



LANDESBETRIEB
BAU- UND LIEGENSCHAFTS-
MANAGEMENT
SACHSEN-ANHALT

Verantwortung gestalten.

Vernetzung

Geschäftsbericht des BLSA 2021

1	Grußwort des Ministers der Finanzen	Seite 3
2	Vorwort des Geschäftsführers des Landesbetriebes BLSA	Seite 4
3	Jahresergebnis Landesbetrieb BLSA 2021	Seite 5
4	Der Landesbetrieb BLSA	Seite 7
5	Geschäftsentwicklung des Landesbetriebes BLSA	Seite 14
6	Vernetzt	Seite 39

Vernetzung gehört zum Grundverständnis einer veränderten Arbeitswelt und ist ein Schlüsselfaktor der Digitalisierung. Im Landesbetrieb BLSA werden die Vielfalt der Ideen, Sichtweisen, Techniken und Methoden durch Vernetzung, gefördert um ein größtmögliches Potential in unseren Prozessen und Ergebnissen zu entfalten. Ein Denken "out of the box" schafft Synergieeffekte, die sich in der gesamten Struktur des Landesbetriebes BLSA widerspiegeln.

Grußwort des Ministers der Finanzen

Auch das Jahr 2021 war ein außergewöhnliches Jahr. Es war ein weiteres Jahr, das durch die Corona-Pandemie geprägt war und eines, das Gesellschaft, Wirtschaft und Kultur auch langfristig prägen wird.

Für die Bauwirtschaft stand das Jahr 2021 vor allem für Preissteigerungen, Lieferengpässe und Fachkräftemangel. Doch trotz der gegebenen Rahmenbedingungen kann die Bauverwaltung unseres Landes Sachsen-Anhalt mit diesem Geschäftsbericht auf ein gutes Jahr blicken, in dem das Bauvolumen im Landesbau erneut deutlich gesteigert werden konnte.

Dazu beigetragen hat auch die kontinuierliche Zusammenarbeit zwischen dem Ministerium der Finanzen und dem Landesbetrieb. Meinen Dank spreche ich für eben diese Zusammenarbeit aus. Ein wichtiger Baustein dabei werden auch die gemeinsam erarbeiteten Maßnahmen zur Erhöhung der Schlagkraft der Bau- und Liegenschaftsverwaltung des Landes sein, deren Ziele darauf ausgerichtet sind, Baumaßnahmen flexibel und zügig umzusetzen sowie erwirtschaftete Überschüsse insbesondere für die Ertüchtigung von Bestandsimmobilien einzusetzen.

Ein weiterer Schwerpunkt war – und ist – das Thema der Energieversorgung und -sicherheit. Mit einem Energiemonitoringsystem, welches der BLSA auf den Weg gebracht hat, werden Verbrauch und Betriebskosten von Landesimmobilien erfasst, gesteuert und gesenkt. Denn nicht nur die Folgen der weltweiten Pandemie, sondern auch die weltweite politische Lage wird uns insbesondere im Bereich der Energieversorgung vor weitere Herausforderungen stellen.

Ich bin davon überzeugt, dass wir gemeinsam auch diese nächsten Herausforderungen bewältigen werden und danke allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des BLSA für ihren Einsatz im zweiten Corona-Jahr.

Michael Richter
Minister der Finanzen

Vorwort des Geschäftsführers des Landesbetriebes BLSA

Trotz weltweiter Pandemie, trotz Wirtschaftskrise blicken wir auf ein erfolgreiches Jahr 2021 zurück. Dieser Erfolg und dieser Grad an Resilienz zeigt, wie flexibel der Landesbetrieb BLSA trotz dieser erschwerenden Rahmenbedingungen agiert hat, wie er immer in engem Austausch mit dem Ministerium der Finanzen, Partnern, Lieferanten und Firmen Lösungen für Liefer- und Termenschwierigkeiten, Material- oder Personalengpässe gefunden hat.

Es wurden Landes- und Hochschulbaumaßnahmen, sowie Baumaßnahmen für Dritte in Höhe von 120 Mio. € umgesetzt. Dies entspricht einer Steigerung um 9,2 Mio. € in Vergleich zum Vorjahr. Circa 71 % der Aufträge konnte der Landesbetrieb BLSA regional vergeben und so ein verlässlicher Partner und Auftraggeber für die Bauwirtschaft in Sachsen-Anhalt sein.

Das Bauvolumen im Bundesbau war mit 42,7 Mio. € leicht rückläufig, wird sich aber in den kommenden Jahren, gerade im Hinblick auf Baumaßnahmen für die Bundeswehrstandorte in Sachsen-Anhalt weiter erhöhen.

Insgesamt wurden im Jahr 2021 durch Baumaßnahmen des Landes, des Bundes und Dritter 162,7 Mio. € investiert und unter der Projektleitung des Landesbetriebes BLSA erfolgreich umgesetzt. Dieses große Engagement bei allen Beschäftigten des Landesbetriebes BLSA verdient sehr viel Respekt, Dank und Anerkennung.

Beispielhaft zu nennen sind Bau- und Sanierungsmaßnahmen wie das Landesamt für Umweltschutz in Halle (Saale), das Ratke-Gebäude der Hochschule Anhalt in Köthen und im Bundesbau die Fertigstellung eines Neubaus für das Zollamt in Aschersleben.

Verbunden mit all diesen Maßnahmen sind immer auch die Aspekte des Denkmalschutzes, der Barrierefreiheit, des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit. Diese Themen sind mittlerweile fester Bestandteil und übergeordneter Maßstab für modernes, zukunftsgerichtetes Bauen und Sanieren. Der Landesbetrieb BLSA ist sich seiner ökologischen und gesellschaftlichen Verantwortung sehr bewusst. Er übernimmt diese Verantwortung im Rahmen von Bau- und Sanierungsmaßnahmen aber auch im Bereich des Liegenschaftsmanagements.

In der Unterhaltung von Immobilien steckt großes Potential Energie einzusparen, indem eine effektive, effiziente und störungsarme Nutzung sichergestellt wird. Unsere Experten erarbeiten hierzu Nutzungskonzepte, die sich genau dieser Verantwortung verpflichtet sehen und künftig mehr und mehr den gesellschaftlichen Anforderungen nach modernen, flexiblen Arbeitsorten und ökologischer Verantwortung hinsichtlich räumlicher und energetischer Ressourcen Rechnung tragen.

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser, dass wir in diesen Krisenzeiten so gut weiterarbeiten konnten, Projekte zum Abschluss gebracht und neue Projekte angeschoben haben, ist großartig und eine bemerkenswerte Leistung aller Beteiligten. Ihr Engagement, Ihre Expertise, Ihr Durchhaltevermögen und unser aller Zusammenhalt, unsere VERNETZUNG, sind der Schlüssel zum Erfolg. Dafür möchte ich mich, auch im Namen aller Führungskräfte und Standortleitungen des Landesbetriebes BLSA, ganz herzlich bedanken.

Andreas Grobe
Geschäftsführer des Landesbetriebes BLSA

Jahresergebnis 2021

Für das Geschäftsjahr 2021 sind im Überblick folgende Jahresergebnisse hervorzuheben:

Der Landesbetrieb BLSA hat im Jahr 2021 in Wahrnehmung seiner Aufgaben des Planungs-, Bau- und Immobilienmanagements, für das Land, den Bund und Dritte, Bauleistungen im Wert von 162,7 Mio. € (Vorjahr: 165,8 Mio. €) realisiert. 120 Mio. € wurden im Landesbau umgesetzt, 42,7 Mio. € in Baumaßnahmen in Organleihe für den Bund. Im Bereich des Landesbaus konnte damit das höchste Bauvolumen seit Gründung des Landesbetriebes umgesetzt werden.

Tabelle Bauvolumen

	2021	2020	2019
Ressortbau	90,9	80,6	69,8
Hochschulbau inkl. EFRE	22,2	22,7	10,9
Bauen für Dritte	6,9	7,4	8,4
Landesbau	120,0	110,7	89,1
Bundesbau	42,7	55,1	64,3
Bauvolumen	162,7	165,8	153,4

Angaben in Mio. EUR

	2021	2020	2019
Ressortbau	90,9	80,6	69,8
Hochschulbau inkl. EFRE	22,2	22,7	10,9
Bauen für Dritte	6,9	7,4	8,4
Landesbau	120,0	110,7	89,1
Bundesbau	42,7	55,1	64,3
Bauvolumen	162,7	165,8	153,4

Wirtschaftsplan

Der Jahresabschluss des Landesbetriebes BLSA für das Geschäftsjahr 2021 ist durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „Ebner Stolz GmbH & Co. KG“ geprüft und uneingeschränkt testiert worden.

Die Ertragslage ist gemäß Gewinn-und-Verlust-Rechnung durch einen Bilanzgewinn von 12,9 Mio. € gekennzeichnet. Die Entwicklung der IST-Zahlen im Vergleich gegenüber dem Haushaltsplan ist im Wesentlichen auf höhere Erträge (Verkauf von Grundstücken, Auflösung von Rückstellungen) und niedrigere Kosten (Fremdanmietungen, Betriebskosten, IT-Kosten) im Wirtschaftsjahr 2021 zurückzuführen.

Als wichtigste Einnahmeposition weist der Landesbetrieb BLSA im Geschäftsjahr 2021 Umsatzerlöse aus Mieten und Pachten inkl. Betriebskosten in Höhe von 80,3 Mio. € (Vorjahr: 79,6 Mio. €) sowie Kostenerstattungen des Bundes in Höhe von 20,4 Mio. € (Vorjahr: 19,8 Mio. €) aus.

Der Umfang des finanziellen Handelns des immobilienwirtschaftlichen Teils des Landesbetriebes BLSA wird mit dem Wirtschaftsplan als Anlage zu Kapitel 20 01 vorgegeben. Dort sind die geplanten Einnahmen, Ausgaben, Investitionen und die Abführungen an den Landeshaushalt dargestellt.

Maßgeblich für die Erträge sind dabei die Mietzahlungen im Rahmen der MVM (Mieter-Vermieter-Modell). Demgegenüber stehen die Ausgaben der Personal- und Sachkosten des Landesbetriebes. Der erwirtschaftete Jahresüberschuss wurde entsprechend der Vorgabe im Haushaltsplan an den Landeshaushalt abgeführt.

Tabelle Umsatzerlöse

	2021	2020	2019
Mieten und Pachten	59,8	59,5	59,2
Betriebskosten	20,5	20,2	19,6
Kostenerstattung Bund	20,4	19,8	17,1
Grundstücksverkäufe	5,0	4,9	4,6
Sonstiges	21,9	20,5	21,4
Umsatzerlöse	127,6	124,9	121,9

Angaben in Mio. EUR

Leistungsstarker Partner

Der Landesbetrieb BLSA ist größter Immobiliendienstleister Sachsen-Anhalts, der die Landesimmobilien im gesamten Lebenszyklus bewirtschaftet und für deren Vermögenserhaltung und -entwicklung verantwortlich ist.

Als größter öffentlicher Bauherr in Sachsen-Anhalt ist er ein starker Partner der heimischen Bauwirtschaft in den Bereichen Bauplanung und Baudurchführung. Die Bauten, die der Landesbetrieb BLSA plant, baut und fachlich betreut, prägen das Gesicht der Städte und Gemeinden und somit des Landes Sachsen-Anhalt entscheidend mit. Im Auftrag des Bundes nimmt der Landesbetrieb BLSA außerdem Bauaufgaben in Sachsen-Anhalt wahr.

Als qualitätsbewusster und leistungsstarker Dienstleister für alle Landesbehörden in Sachen Bau- und Liegenschaftsmanagement hat er ein großes Aufgabenspektrum abzudecken, das viele verschiedene Spezialisten erfordert. Ziele sind die Optimierung des Immobilienbestandes, die Qualifizierung des Immobilienmanagements und die Weiterentwicklung im Hinblick auf ökologisches, nachhaltiges Bauen und Sanieren. Dieses vielseitige Aufgaben- und Themenportfolio macht den Landesbetrieb BLSA zu einem bedeutenden Arbeitgeber im Land.

Aufgaben des Landesbetriebes BLSA

Im reich des Immobilienmanagements:

- Grundstücksverkehr, Grundstücksentwicklung, Verwertung von Immobilien, Führung des Landesgrundstücksverzeichnisses,
- Verwalten und Bewirtschaften der Liegenschaften sowie Gebäudemanagement,
- Einführung und Pflege des Mieter-Vermieter-Modells,
- Bedarfsplanung und -deckung bei der Behördenunterbringung, Standortmanagement,
- Portfoliomanagement,
- Energieeinkauf, Ausbau erneuerbarer Energien, Aufbau Ladeinfrastruktur, Energiemonitoring, Energieeinsparcontracting

Im Bereich des staatlichen Hochbaus einschließlich Zubehörsbau und im Wege der Organleihe auf der Grundlage eines Verwaltungsabkommens für den Bund:

- Vorbereitung und Durchführung aller im öffentlichen Interesse zu erbringenden Leistungen und Sicherstellung der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften,
- Planung und Durchführung von Bau- und Bauunterhaltungsmaßnahmen, insbesondere Projektsteuerung, Planung, Bauüberwachung, Abrechnung und Dokumentation der Baumaßnahmen,
- gutachterliche Tätigkeiten zu Objekten,
- fachtechnische Prüfungen von und Beratung zu Zubehörsbaumaßnahmen nach § 44 BHO/ § 44 LHO,
- Erarbeitung der Unterlagen für die Haushaltsaufstellung und die Bewirtschaftung der Haushaltsmittel (Hochbau).

Sonstige Bereiche:

- Bewirtschaftung des Sondervermögens Grundstock,
- Vermögenszuordnung,
- Erbe des Fiskus,
- herrenloser Grundstücke.

Die Stabsstellen des Landesbetriebes BLSA

Innenrevision

Die Interne Revision steht der Geschäftsführung als unabhängige und objektive Prüfungs- und Beratungsinstanz zur Seite und unterstützt sie bei der Sicherstellung von Qualität, Effizienz und Effektivität der Aufgabenerfüllung sowie der Einhaltung der Vorschriften und Regelungen. Ihre Tätigkeit ist darauf ausgerichtet, die Effektivität des Risikomanagements, der Kontrollen und der Führungs- und Überwachungsprozesse zu bewerten und zu verbessern.

Dazu werden auf der Grundlage einer Risikoanalyse und in Abstimmung mit der Geschäftsführung jährlich einzelne Bereiche und Themen zur Prüfung ausgewählt. Auch einzelfallbezogene Ad-hoc Prüfungen können durch die Geschäftsführung angeordnet werden. Die Innenrevision begleitet im Anschluss die Umsetzung der aus den Prüfungen abgeleiteten Empfehlungen und Anpassungsvorschläge in den Bereichen.

Controlling

Im Rahmen des strategischen Controllings geht es um die Planung, Umsetzung und Überwachung der strategischen Ziele des Landesbetriebes BLSA, um Geschäftsprozess-, Risiko- und Qualitätsmanagement sowie um den Aufbau und die Pflege des Berichtswesens, welches auf einem Kennzahlensystem aufsetzt.

Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

Aufgabe und Ziel der Stabsstelle Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit ist es, in enger Partnerschaft mit dem Ministerium der Finanzen, die interne und externe Kommunikation des Landesbetriebes BLSA professionell, crossmedial und transparent zu gestalten. Sie ist Ansprechpartner für Medien, Netzwerkpartner und die interessierte Öffentlichkeit, um für ein Verständnis und eine Wertschätzung für die vielfältigen Prozesse und Projekte und den damit verbundenen Ergebnissen des Landesbetriebes BLSA zu sorgen.

Die Stabsstelle erstellt diverse Materialien zur internen und externen Kommunikation, organisiert in enger Abstimmung mit allen beteiligten Institutionen Richtfeste, feierliche Übergaben, aber auch Baustellenbesuche und Presseterminen. Sie unterstützt darüber hinaus die zuständigen Fachbereiche zu Themen wie Recruiting und Verkauf konzeptionell und mit konkreten Maßnahmen und Produkten.

Der Beirat des Landesbetriebes BLSA

Der Beirat ist das Beratungs- und Empfehlungsgremium des Landesbetriebes BLSA. Er trifft sich zweimal im Jahr zur Erörterung konzeptioneller und strategischer Themen. Dem Beirat gehören ein vom für Liegenschaften, Verwaltung Sondervermögen, Grundstock des Landes Sachsen-Anhalt zuständigen Ministerium benannter Vertreter als Vorsitzender oder Vorsitzende, Abgeordnete des Landtages Sachsen-Anhalt und der Vorsitzende des Gesamtpersonalrates des BLSA an.

Technisches Büro Magdeburg

Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)

Technisches Büro Magdeburg

Tessenowstraße 1

39114 Magdeburg

Anzahl der Mitarbeitenden: **106**
Dual Studierende: **1**

Laufende Maßnahmen 2021

Große Baumaßnahmen Land: **23**
Große Baumaßnahmen Bund: **15**
Kleine Baumaßnahmen Land: **37**
Kleine Baumaßnahmen Bund: **37**

Realisiertes Bauvolumen 2021

im Landesbau: **41,9 Mio. €**
im Bundesbau: **15,3 Mio. €**

Abgeschlossene Maßnahmen 2021

Landesbaumaßnahmen: **4**
Bundesbaumaßnahmen: **10**

Aktuelle Schwerpunkte

- 4 große Baumaßnahmen auf dem Truppenübungsplatz Altmark Urbaner Ballungsraum
- Errichtung eines Visitorpoints auf dem Truppenübungsplatz Altmark
- Herrichtung von Internet in Unterkünften in der Clausewitz-Kaserne in Burg
- Schaffung der Barrierefreiheit für das Dienstgebäude in der Halberstädter Straße 2 für das Ministerium für Inneres und Sport

Technisches Büro Halle

Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)

Technisches Büro Halle

An der Fliederwegkaserne 21

06130 Halle (Saale)

Anzahl der Mitarbeitenden:	75
Dual Studierende:	1

Laufende Maßnahmen 2021

Große Baumaßnahmen Land:	13
Große Baumaßnahmen Bund:	1
Kleine Baumaßnahmen Land:	20
Kleine Baumaßnahmen Bund:	20

Realisiertes Bauvolumen 2021

im Landesbau:	48,6 Mio. €
im Bundesbau:	3,9 Mio. €

Abgeschlossene Maßnahmen 2021

Landesbaumaßnahmen:	3
Bundesbaumaßnahmen:	4

Aktuelle Schwerpunkte

- Neubau der 4. Einsatzhundertschaft der Landesbereitschaftspolizei Sachsen-Anhalt
- Herrichtung des Tagungsraumes für das Bundessprachenamt in Naumburg
- Erneuerung der Abwasserzugänge in der Sachsen-Anhalt-Kaserne in Weißenfels

Baubüro Dessau

Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)

Baubüro Dessau

Gropiusallee 1

06846 Dessau-Roßlau

Anzahl der Mitarbeitenden: **36**

Laufende Maßnahmen 2021

Große Baumaßnahmen Land:	4
Große Baumaßnahmen Bund:	1
Kleine Baumaßnahmen Land:	6
Kleine Baumaßnahmen Bund:	1

Realisiertes Bauvolumen 2021

im Landesbau:	9,7 Mio. €
im Bundesbau:	1,5 Mio. €

Abgeschlossene Maßnahmen 2021

Landesbaumaßnahmen:	4
Bundesbaumaßnahmen:	-

Aktuelle Schwerpunkte

- Erweiterungsbau Umweltbundesamt Dessau
- Sanierung Gerichtsgebäude (z.B. Amtsgericht Dessau, Amtsgericht Bitterfeld)
- Sanierungsmaßnahmen für HS Anhalt (Ratke-Gebäude)
- Sanierung der Landesvertretung des Landes Sachsen-Anhalt in Brüssel

Baubüro Stendal

Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)

Baubüro Stendal

Scharnhorststraße 38

39576 Stendal

Anzahl der Mitarbeitenden:	49
Anzahl Auszubildende:	3

Laufende Maßnahmen 2021

Große Baumaßnahmen Land:	2
Große Baumaßnahmen Bund:	9
Kleine Baumaßnahmen Land:	24
Kleine Baumaßnahmen Bund:	52

Realisiertes Bauvolumen 2021

im Landesbau:	10,5 Mio. €
im Bundesbau:	15 Mio. €

Abgeschlossene Maßnahmen 2021

Landesbaumaßnahmen:	7
Bundesbaumaßnahmen:	12

Aktuelle Schwerpunkte

- Errichtung der Landeserstaufnahmeeinrichtung Stendal
- Ersatzneubau Laborgebäude und Sanierung der vorh. Häuser für das Landesamt für Verbraucherschutz
- Neubau eines Standortes für den Zentralen Verkehrs- und Autobahndienst
- Sanierung der Dächer des Finanzamtes Stendal und des LVerGeo Standort Stendal

Baubüro Halberstadt

Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA)

Baubüro Halberstadt

Harmoniestraße 1

38820 Halberstadt

Anzahl der Mitarbeitenden: **42**

Laufende Maßnahmen 2021

Große Baumaßnahmen Land:	1
Große Baumaßnahmen Bund:	1
Kleine Baumaßnahmen Land:	26
Kleine Baumaßnahmen Bund:	14

Realisiertes Bauvolumen 2021

im Landesbau:	9,2 Mio. €
im Bundesbau:	6,9 Mio. €

Abgeschlossene Maßnahmen 2021

Landesbaumaßnahmen:	3
Bundesbaumaßnahmen:	4

Aktuelle Schwerpunkte

- Neubau des Zollamtes in Aschersleben
- Neubau Nebengebäude im Natur-Erlebniszentrum HohneHof der Nationalparkverwaltung Harz
- Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen im Hauptgebäude, Neubau von Garagen für Einsatzfahrzeuge etc. im Revierkommissariat der Bundesautobahn/Straßenverkehrsüberwachung in Blankenburg

Geschäftsentwicklung des Landesbetriebes BLSA

Im Rahmen der Geschäftsentwicklung des Landesbetriebes BLSA werden aus den drei Geschäftsbereichen sowie den dazugehörigen Fachbereichen die Aktivitäten und Ideen dokumentiert, die darauf abzielen, den Landesbetrieb BLSA stetig weiterzuentwickeln und zu verbessern.

Wir sorgen für eine transparente Berichterstattung zu den Themen des Landesbetriebes BLSA.

Wir übernehmen Verantwortung durch nachhaltiges Bauen und alternative Energiekonzepte.

Wir erstellen innovative Unterbringungs- und Bürokonzepte.

Wir sind transparent in unserer Kommunikation zu Terminen, Kosten und Risiken.

Wir digitalisieren unsere Arbeitsprozesse.

Wir optimieren stetig das Servicelevel im Rahmen des MVM.

Wir betrachten unsere bestehenden Tätigkeitsfelder und Schwerpunkte und die damit verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten und Potentiale im Innen und Außen.

Wir pflegen und entwickeln unsere Netzwerke und strategischen Partnerschaften.

Wir sind Bewahrer des kulturellen Erbes.

Zentrale Dienste

Damit die Arbeitsfähigkeit im Landesbetrieb BLSA gewährleistet ist, werden im Geschäftsbereich 1 „Zentrale Dienste“ die internen Verwaltungsaufgaben zentral gebündelt und gesteuert. Das vielfältige Aufgabenspektrum umfasst das Personalmanagement, den Bereich Haushalt und Finanzen, das Justizariat, die zentrale Vergabestelle, die Informationstechnik sowie den inneren Dienst. Durch die Wahrnehmung von Querschnittsaufgaben versteht sich der Bereich „Zentrale Dienste“ als interner Dienstleister.

Personal

Personalbestand/Altersstruktur/Zu- und Abgänge

Mit der Umstellung der Personalsteuerung auf das Vollzeitäquivalent (VZÄ) seit 2017 haben sich die Rahmenbedingungen des Landesbetriebes BLSA zur Personalgewinnung verbessert. Die Besetzung der Gesamt-VZÄ im Landesbetrieb BLSA liegt bei rund 98,1 %. Nur bezogen auf die Land-VZÄ beträgt die Besetzungsquote 99,6 % (447 von 449).

Geschlechterverteilung und Frauen in Führungspositionen

Zum Stichtag 31.12.2021 waren im Landesbetrieb BLSA insgesamt 525 Bedienstete tätig, davon waren 283 Bedienstete weiblich und 242 Bedienstete männlich. Der Anteil von Frauen in Führungs-

positionen liegt im Bereich der Geschäftsbereichsleitung aktuell bei 50 %, im Bereich der Fachbereichs-, Team-, Baubüro- und Stabstellenleitung sogar bei 65 % und im Bereich der Fach- und Baugruppenleitung bei 40 %. Im Durchschnitt beträgt der Anteil von Frauen in Führungspositionen im Landesbetrieb BLSA 47,6 %.

Telearbeit / Mobile Arbeit

Auf Grundlage der während der Corona-Pandemie gemachten Erfahrungen im Hinblick auf das coronabedingte Arbeiten von zu Hause hat der Landesbetrieb BLSA im Laufe des Jahres 2021 seine bestehenden Telearbeitsregelungen weiterentwickelt. Als moderner Arbeitgeber bietet der Landesbetrieb BLSA zur weiteren Flexibilisierung von Arbeitszeit und Arbeitsort neben der Arbeitsform der Telearbeit nun auch die optionale Mobile Arbeit für alle Bediensteten an.

Mithilfe dieser flexiblen Arbeitsformen können Bedienstete familiäre Verpflichtungen, besondere persönliche Lebenssituationen und berufliche Anforderungen mit den dienstlichen Belangen des Landesbetriebes BLSA besser in Einklang bringen.

Damit die Arbeits- und Kommunikationsfähigkeit innerhalb des Landesbetriebes BLSA weiterhin gewährleistet ist und sich die Zusammenarbeit sowohl mit internen als auch externen Partnern trotz der flexibleren Arbeitsorganisation weiterhin ergebnisorientiert, produktiv sowie erfolgreich gestaltet, werden in den Organisationseinheiten allgemeine und verbindliche Kommunikationsregeln vereinbart.

Im Jahr 2021 hatten 16 % der Belegschaft einen fest eingerichteten Telearbeitsplatz. Corona bedingt haben darüber hinaus weitere 20-35 % der Bediensteten alternierend von zu Hause und in der Dienststelle gearbeitet. Aufgrund der neuen Telearbeitsregelungen ist damit zu rechnen, dass die Zahl an Telearbeitenden im Laufe des Jahres 2022 weiter zunehmen wird.

Gesundheitsmanagement

Der Landesbetrieb BLSA hat seinen Bediensteten im Rahmen des betriebsinternen Gesundheitsmanagements auch im Jahr 2021 ein umfangreiches und vielseitiges Angebot an Gesundheitsmaßnahmen unterbreitet, um sie insbesondere im Umgang mit den allgemein gestiegenen Arbeitsbelastungen und den damit verbundenen Risikofaktoren zu unterstützen. Ziel ist es, durch gesundheitsfördernde Arbeitsbedingungen und die Vermittlung eines gesundheitsförderlichen Verhaltens die Gesundheit der Bediensteten zu erhalten und zu stärken. Bei der Durchführung des betrieblichen Eingliederungsmanagements wird der Landesbetrieb BLSA von der medical airport service GmbH unterstützt.

Im Zusammenhang mit dem SARS-CoV-2 Virus wurden in einem internen betrieblichen Maßnahmenkonzept des Landesbetriebes BLSA die wichtigsten organisatorischen, technischen und personenbezogenen Schutzmaßnahmen zusammengefasst, um die Bediensteten vor einer SARS-CoV-2 Infektion zu schützen, Infektionsketten zu unterbrechen und den Dienstbetrieb aufrecht erhalten zu können.

Maßnahmen im Rahmen des Gesundheitsmanagements in 2021

- Ausbau eines Netzwerkes mit externen Partnern zur Unterstützung bei der Durchführung von Präventionsmaßnahmen
- Betriebliches Eingliederungsmanagement als Teil des Gesundheitsmanagements
- Angebot einer regelmäßigen Sprechstunde im Rahmen der arbeitsmedizinischen Betreuung
- Angebot Gripeschutz- und SARS-CoV-2-Impfung
- Angebot an Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen im Rahmen der Gesundheitsförderung
- Teammaßnahmen zur Stärkung des Wir-Gefühls wie z. B. Firmenstaffel oder Firmenminigolf

Recruiting

Im Rahmen des Recruitings wurden in 2021 insgesamt 91 Stellenausschreibungsverfahren durchgeführt. Im Ergebnis konnte der Landesbetrieb BLSA 64 neue Beschäftigte für sich gewinnen und 11 interne Nachbesetzungen vornehmen. Somit erfolgten insgesamt 75 Stellenbesetzungen. Bezogen auf die 91 Ausschreibungsverfahren bedeutet dies eine Erfolgsbesetzungsquote von 82,4 %, bzw. 1,2 Ausschreibungen pro freier Stelle. Dies ist in Anbetracht des herrschenden Fachkräftemangels ein sehr gutes Ergebnis und zeigt die ersten Erfolge des auf der Führungskräfteklausur 2021 vorgestellten 3-Wege-Plans zur Fachkräftegewinnung und –bindung im Landesbetrieb BLSA.

Für die erfolgreiche Durchführung der Stellenbesetzungsverfahren wurde auch im Jahr 2021 das zu verwendende Portfolio an Stellenportalen und Medien erweitert, um den sinkenden Bewerberzahlen entgegenzuwirken. Neben den üblichen Kanälen wie interamt.de, bund.de sowie der Veröffentlichung in regionalen Zeitungen, erfolgte, an die Besonderheiten des anzusprechenden Bewerberkreises angepasst, verstärkt die Einbeziehung von Job-Portalen der landeseigenen Hochschulen, denen der angrenzenden Bundesländer sowie von speziellen Jobbörsen für z.B. Bauingenieure oder Architekten. Zudem nahm die FG 122 im Jahr 2021 zum Recruiting von neuen Beschäftigten sowohl an der digitalen Firmenkontaktmesse der Hochschule Magdeburg-Stendal als auch an der „hierbleiben“-Messe teil und wird diese Art der Fachkräftegewinnung auch in 2022 weiter fortsetzen und verstärken.

Ausbildung

Im August 2021 haben vier Auszubildende ihre Berufsausbildung beim Landesbetrieb BLSA angetreten. In der Direktion werden nun je zwei Auszubildende zu Immobilienkaufleuten bzw. Kaufleuten für Büromanagement ausgebildet. Damit absolvieren bereits insgesamt sechs junge Erwachsene ihre Berufsausbildung im Landesbetrieb BLSA. Für das Jahr 2022 können zudem zwei weitere Ausbildungsplätze für Bauzeichner/innen am Standort Stendal besetzt werden. Zukünftig ist dies auch für weitere Standorte des Landesbetriebes BLSA geplant. Im Zuge der Ausbildung von Immobilienkaufleuten konnten zudem die „Magdeburger Wohnungsgenossenschaft von 1893 eG“ sowie die „Sorglosmakler GmbH“ als Kooperationspartner gewonnen werden. Dort werden einzelne Ausbildungsabschnitte durch die angehenden Immobilienkaufleute absolviert, welche für das Erreichen des Ausbildungsziels unerlässlich sind, vom Landesbetrieb jedoch thematisch nicht vollumfänglich abgedeckt werden können.

Im Oktober 2021 haben zwei duale Studenten der Elektro- und Informationstechnik ihr Studium an der Hochschule Anhalt aufgenommen und werden dieses planmäßig im Frühjahr 2025 mit dem Abschluss „Bachelor of Engineering“ abschließen. Im Zuge dessen konnte die Hochschule Anhalt als Kooperationspartner gewonnen werden. Für die Ausgestaltung des Studiums im Hinblick auf die noch ausstehende Akkreditierung des dualen Studiengangs Elektro- und Informationstechnik ist auch weiterhin ein enger Austausch zwischen Hochschule und Landesbetrieb als Praxispartner erforderlich. Ein entsprechender Kooperationsvertrag befindet sich aktuell in der Vorbereitung. Zukünftig soll das System des dualen Studiums als Maßnahme der frühen Personalbindung auch für andere Fachgebiete weiterentwickelt und ausgebaut werden.

Auch darüber hinaus sind weitere Kooperationen mit den Hochschulen des Landes geplant, um im Sinne des 3-Wege-Plans eine frühere Fachkräftegewinnung und -bindung in Form von z.B. Praxissemestern oder bei der Betreuung von Abschlussarbeiten erreichen zu können.

Fortbildung

Eine nachhaltige, kontinuierliche und lebensphasenorientierte Fortbildung ist eine unerlässliche Voraussetzung zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der fachlichen, methodischen, sozialen und persönlichen Kompetenzen der Bediensteten im Landesbetrieb BLSA.

Um die beschränkten finanziellen und personellen Ressourcen wirtschaftlich und im Hinblick auf die Anforderungen im Landesbetrieb BLSA sinnvoll einzusetzen, ist eine zentral gesteuerte jährliche Fortbildungsplanung notwendig. Fortbildungen sind dabei zielorientiert auf den individuell ermittelten Fortbildungsbedarf auszurichten und zu evaluieren.

Das im Jahr 2021 erarbeitete Fortbildungskonzept des Landesbetriebes BLSA gibt einen Überblick über die Zuständigkeiten, die Rahmenbedingungen, die Arten der Fortbildung sowie über die Planung, Beantragung, Durchführung und Evaluierung von Fortbildungen im Landesbetrieb BLSA. Corona bedingt konnten auch im Jahr 2021 nicht alle Einzelfortbildungen sowie Inhouse-Schulungen wie geplant stattfinden. Eine Vielzahl der Seminare wurde mehrfach verschoben, z.T. finden diese auch erst im nächsten Jahr statt. Mehr als die Hälfte der Seminare haben als Online-Seminare stattgefunden.

Personalmanagement

Das Personalmanagement umfasst unter anderem die Aufgaben Personalservice, Personaleinsatz und Personalgewinnung, ebenso wie die Personalbedarfsberechnung, die Dienstpostenverwaltung, die Aufbau-/Ablauforganisation samt Stellenbewertung und -planung. Die Personalentwicklung inkl. entsprechender Aus-, Weiter- und Fortbildungsangebote, das Personalmarketing und das betriebliche Gesundheitsmanagement runden das Aufgabenspektrum des Personalmanagements ab. Ziel ist es, ein zukunftsgerichtetes, ganzheitliches Personalmanagement mit den Beschäftigten im Mittelpunkt zu schaffen.

Frauenquote

	Anzahl	Frauen	Männer	Frauenanteil	freie Stellen
Geschäftsleitung	1	-	1	0	-
Geschäftsbereichsleitung	2	1	1	50 %	1
Leitung Fachbereich/ Team/ Baubüro/ Stabstelle	20	13	7	65 %	-
Leitung Fachgruppe/ Baugruppe	40	16	24	40 %	6
Gesamt	63	30	33	47,6 %	7

Informationstechnik

Im Landesbetrieb BLSA konnte die Fachgruppe Informationstechnik/LISA in Zusammenarbeit mit dem zentralen IT-Dienstleister Dataport AöR die Integration eines neuen IT-Standardarbeitsplatzes für alle Beschäftigten durchführen. Jeder Mitarbeitende wurde mit einem Notebook ausgestattet, um flexibel im Rahmen der Dienststelle und mobil im Homeoffice arbeiten zu können.

Im Rahmen der Integration des neuen IT-Standardarbeitsplatzes wurden auch zahlreiche Workstations zur performanten lokalen Nutzung von CAD-Anwendungen bereitgestellt. Dies ging mit einer Versionsanhebung bei der im Landesbetrieb genutzten CAD-Software einher.

Zum grundlegenden Ausbau der Möglichkeiten zum kontaktlosen Arbeiten wurden in allen sechs Standorten des BLSA festinstallierte Videokonferenzsysteme in Betrieb genommen. Somit ist ein professionelles, hybrides Arbeiten betriebsintern aber auch mit externen Projektpartnern möglich.

In diesem Zusammenhang wurden auch die Videokonferenzlösungen auf den lokalen Arbeitsplätzen erweitert. Dies konnte durch die Integration geeigneter Software sowie durch die Bereitstellung von Headsets und Kameras sichergestellt werden.

Die Umsetzung der neuen IT-Standardarbeitsplätze sowie der vielfältigen Möglichkeiten zur Nutzung von Videokonferenzlösungen führte zu dem Bedarf nach einer Internetanbindung mit höherer Bandbreite. Dieser Bedarf konnte im Jahr 2021 durch die Erhöhung der WLAN-Bandbreiten in allen BLSA-Standorten auf 1 GBit/s sichergestellt werden.

Info

Die zentrale Informationstechnik ist verantwortlich für die Steuerung von IT-Dienstleistern die Umsetzung von IT-Projekten sowie den User-Support im Landesbetrieb BLSA. Im Jahr 2021 lag der Schwerpunkt, bedingt durch die anhaltende pandemische Situation, in der Sicherstellung eines stabilen Dienstbetriebes und dem Ausbau der Möglichkeiten zum flexiblen und kontaktlosen Arbeiten.

Justizariat und Vergabe

Die Zentrale Vergabestelle des Landesbetriebes BLSA hat im Jahr 2021 insgesamt 847 Vergabeverfahren durchgeführt. Einige dieser Vergabeverfahren mussten aufgehoben werden, weil beispielsweise keine Angebote eingegangen waren.

Gesamtvergabesumme 2021

Vergabeverfahren insgesamt: 847

Für Bauleistungen: 115.490.770 €

Für Liefer- und Dienstleistungen: 58.852.650 €

Diese Liefer- und Dienstleistungen umfassen beispielsweise Verträge zur Lieferung von Strom und Gas, ein Wärmeliefercontracting, Hausmeisterleistungen, Pfortendienste und Postdienstleistungen.

437 von 616 erteilten Aufträgen (ohne Zeitverträge) verblieben in Sachsen-Anhalt.

Zusätzlich wurden alle Rahmen- und Zeitverträge (148) an Unternehmen aus Sachsen-Anhalt vergeben.

Info

Das Justizariat berät alle Bereiche des Landesbetriebes BLSA in sämtlichen Rechtsgebieten, mit denen sie in Berührung kommen. Die Schwerpunkte liegen hierbei im privaten Bau- und Architektenrecht. Darüber hinaus unterstützt das Justizariat bei Vergabeverfahren, Amtshaftungssachen, Verkehrsunfällen und bei der Vertragsgestaltung. Die Kolleginnen und Kollegen des Justiziariates vertreten außerdem die Interessen des Landesbetriebes BLSA vor Gericht. Das interdisziplinäre Team der Vergabestelle, mit langjähriger Erfahrung im Bauvergaberecht, versteht sich als Dienstleister und führt gemeinsam mit den internen Bedarfsträgern die Vergabeverfahren des Landesbetriebes BLSA durch. Dies beinhaltet die Beschaffung von Bau-, Liefer- und Dienstleistungen, wenngleich Bauvergaben den Schwerpunkt des Bereiches bilden.

Innerer Dienst

Auch bei der Beschaffung der Dienstfahrzeuge ist die Zeit für ein Umdenken bezüglich fossiler Energieträger, Schadstoffkonzentrationen sowie des erforderlichen Klimaschutzes gekommen. Um zukünftig vermehrt umweltfreundlich mobil zu sein und so der gesellschaftlichen Verantwortung sowie der Vorbildfunktion gerecht zu werden, wird die Dienstwagenflotte des Landesbetriebes BLSA perspektivisch mit Elektroautos aufgerüstet.

Info

Der Innere Dienst unterstützt alle Beschäftigten bei der Beschaffung und Verteilung von Gütern und Dienstleistungen, von Dienstkraftfahrzeugen und Dienstfahrrädern und von Literatur und anderen Medien und dient somit der Aufrechterhaltung und Verbesserung des Dienstbetriebes und der Erfüllung der dienstlichen Aufgaben.

Der Innere Dienst übernimmt die Angelegenheiten des Fahrdienstes, der Hausmeisterdienste, der Post- und Botendienste, des Arbeits- und Brandschutzes und die Umsetzung des Gesundheitsmanagements. Er organisiert und koordiniert das Raum- und Umzugsmanagement, die Parkraumbewirtschaftung und die Ausstellung der Dienstaussweise.

Finanzmanagement

Vor dem Hintergrund immer knapper werdender Ressourcen und eines gleichzeitig wachsenden Aufgabenumfanges verantwortet das Finanzmanagement des Landesbetriebes BLSA ein effizientes und wirtschaftliches Handeln im Rahmen der Veranschlagung und Verwaltung der Haushaltsmittel.

Das Finanzmanagement beschäftigt sich mit Grundsatzfragen, mit der Aufstellung des Wirtschaftsplanes und des Haushalts, verantwortet den Jahresabschluss und die Haushaltsrechnung, realisiert die Rechnungsbuchungen und die Anlagenbuchhaltung.

Info

In den Technischen Büros in Halle und Magdeburg findet unter anderem die Bewirtschaftung des Bauhaushalts für Land, Bund und Dritte einschließlich EFRE-Maßnahmen sowie die Bürgerschaftsverwaltung für Land und Bund statt.

Liegenschaftsmanagement

Der Landesbetrieb BLSA ist größter öffentlicher Bauherr und zugleich einer der größten Immobiliendienstleister des Landes. Das Liegenschaftsmanagement des Landesbetriebes BLSA erstreckt sich über die Bereiche „Portfoliomanagement“, „Facilitymanagement“ sowie „Erbe des Fiskus / Vermögenszuordnung“. Als Wirtschaftsfaktor und Einflussgröße auf den Klimaschutz verwaltet und bewirtschaftet der Landesbetrieb BLSA im Spannungsfeld ökonomischer und ökologischer Interessen die Gebäude des Landes, deren technische Anlagen und Einrichtungen und setzt seine Aufgaben im Sinne der Nachhaltigkeit, der Effizienz und eines ständig verbesserten Service um.

Aktuell verfügt das Land Sachsen-Anhalt über landeseigene Liegenschaften mit einer Fläche von etwa 178.900 ha (Stand 31.12.2021). Zu dem Gesamtflächenportfolio zählt zum einen das Sondervermögen „Grundstock des Landes Sachsen-Anhalt“ mit rund 5.900 ha. Dieses beinhaltet überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Naturschutzflächen. Die Liegenschaften des „Allgemeinen Grundvermögens“ (AGV) sowie aus dem Bereich „Erbe des Fiskus“ erstrecken sich zusammen über ca. 1.000 ha.

Mit einer Fläche von ca. 172.000 ha bildet das „Verwaltungsgrundvermögen“ zum anderen den weitaus größten Teil. Diese Liegenschaften befinden sich zumeist innerhalb von Städten und Gemeinden und nehmen dort größere, zumeist auch zusammenhängende Areale ein. Sie werden durch Landesbehörden wie Ministerien, obere Landesbehörden (z.B. Landesverwaltungsamt, Landesschulamt) sowie für weitere Einrichtungen des Landes (Finanzämter, Gerichte, Universitäten etc.) genutzt. Im Jahr 2021 befanden sich 713 Liegenschaften mit 2.617 Gebäuden im Verwaltungsgrundvermögen.

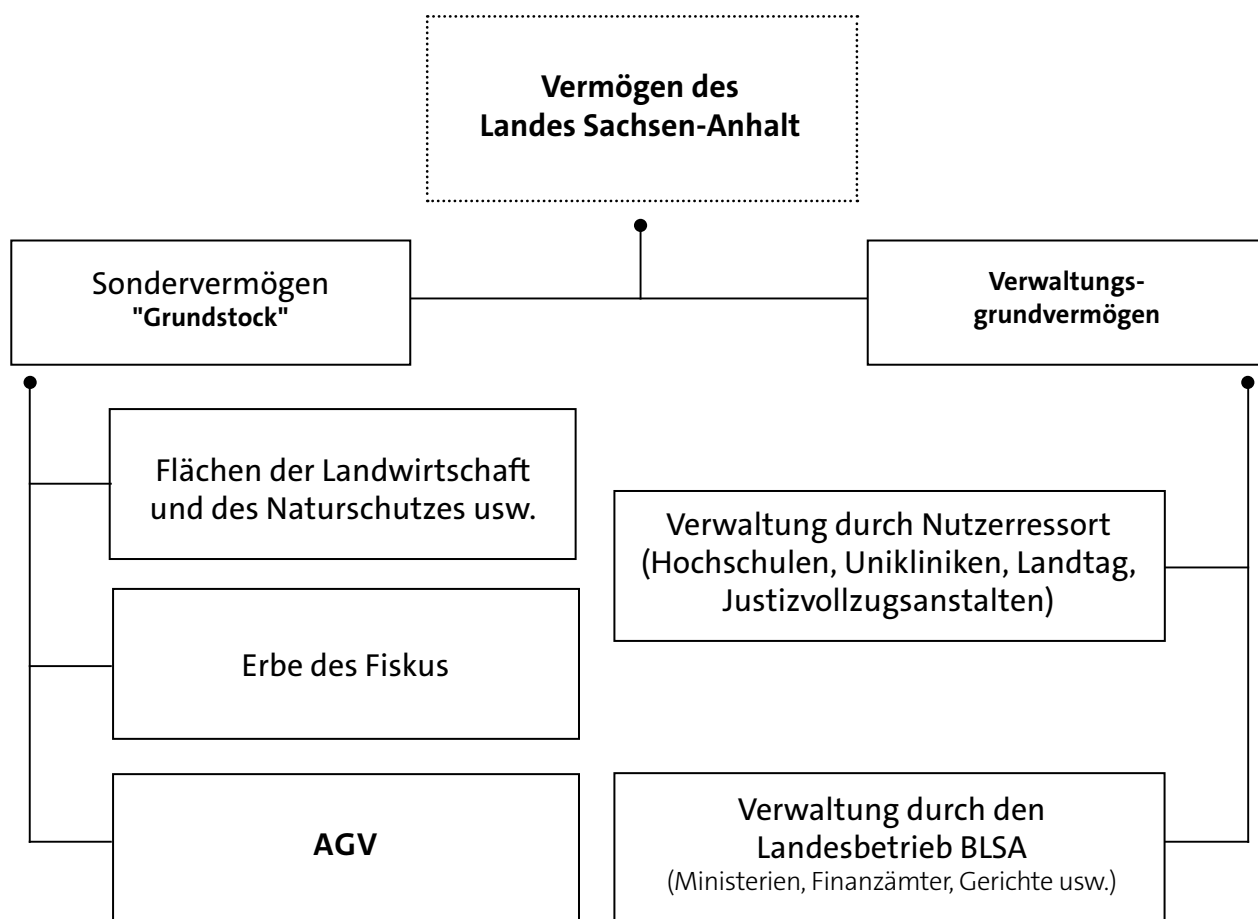
Einen Teil der Liegenschaften des Landes bildet das Vermögen des Landesbetriebes BLSA mit ca. 839 ha. Dies setzt sich aus einem Teil des Verwaltungsvermögens und dem Allgemeinem Grundvermögen zusammen. Das Gebäudemanagement des Landesbetriebes verwaltete und bewirtschaftete im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells 246 Liegenschaften des Verwaltungsgrundvermögens mit einer Grundstücksfläche von ca. 450 ha und 1.109 Gebäuden. Dazu kommen 234 Liegenschaften des Allgemeinen Grundvermögens mit einer Grundstücksfläche 389 ha und 118 Gebäuden.

Aufgrund von verschiedenen Aufgaben innerhalb der Landesverwaltung sind die (Liegenschafts-) Flächenanteile der Ressorts unterschiedlich verteilt. Den geringsten Anteil an Liegenschaftsfläche hat der Landesrechnungshof mit 0,44 ha, noch vor dem Landtag mit 0,73 ha. Es folgen das Wirtschaftsministerium (Wirtschaft) und die Staatskanzlei mit 1,1 ha und 1,3 ha. Das Ministerium für Soziales hat 10,8 ha, das Finanzministerium 17,7 ha.

Von besonderer Bedeutung ist, dass der Landesbetrieb BLSA alle Flächen der beiden zuletzt genannten Ministerien und des Landesrechnungshofes vollständig im Rahmen des Facilitymanagements verwaltet und bewirtschaftet. Alle anderen Ressorts haben mehr oder weniger große Flächenanteile, die sich noch zum Teil in eigener Bewirtschaftung befinden. Das Verkehrsministerium verfügt über 30,2 ha und das Bildungsministerium über 34,6 ha.

In der Aufzählung folgt der staatliche Hochbau, also die Flächen, die direkt dem BLSA zuzuordnen sind mit 75,5 ha. Zu beachten ist hierbei, dass es sich überwiegend um sogenannte Vorhalteliegenschaften handelt, die aktuell nicht genutzt aber auch nicht veräußert werden.

Die Aufzählung schließt mit dem Justizministerium (85,2 ha), dem Innenministerium (177,6 ha) und dem Wirtschaftsministerium, Bereich Wissenschaft mit 545 ha. Die verbliebenen Ressorts Umwelt, Landwirtschaft und Kultur werden nicht im Einzelnen aufgelistet, da diese große unbebaute Flächen bewirtschaften, die land-, forst- und wasserwirtschaftlich genutzt werden oder Stiftungen zugehören. Bei den Angaben handelt es sich immer um Gesamtflächen.



Portfoliomanagement

Das landeseigene Portfolio zeichnet sich durch die Vielfältigkeit und Größe der darin enthaltenen Immobilien aus. Es beinhaltet überwiegend Verwaltungsgebäude, aber auch Gerichtsgebäude und Polizeiliegenschaften. Oftmals handelt es sich um denkmalgeschützte Immobilien mit langer Geschichte.

Hauptaufgabe des Portfoliomanagements ist es, das Optimierungspotenzial im landeseigenen Immobilienbestand auszuschöpfen. Dabei gilt es, die Sanierung der Landesliegenschaften nach erfolgten Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen anzustoßen, um dadurch perspektivisch und nachhaltig Kosten zur Unterbringung der Landesverwaltung zu reduzieren. Der Fokus des Portfoliomanagements liegt neben der Optimierung des Liegenschaftsbestandes in der effizienten Flächennutzung. Hier werden in Zukunft mit einer an die moderne Arbeitswelt ausgerichtete Flächennutzung große Einsparpotentiale mit direkten Auswirkungen auf Bewirtschaftungskosten gesehen. Dies gilt sowohl für die landeseigenen als auch für die Mietliegenschaften.

Dieses Optimierungspotential wird durch das Portfoliomanagement im Rahmen des regelmäßig fortgeschriebenen Unterbringungskonzeptes erarbeitet. Zielsetzung ist der verantwortungsvolle Einsatz verfügbarer Ressourcen und eine transparente und nachvollziehbare Herleitung von Empfehlungen und Entscheidungen.

Wird im Rahmen der Tätigkeit des Portfoliomanagements die Entbehrlichkeit einer Liegenschaft festgestellt, wird der Verkaufsprozess angestoßen. Andererseits wird auch stetig analysiert, ob durch den Ankauf einer Immobilie der Kernbestand des Landesportfolios gestärkt werden kann und sollte.

Vermietungen und Verpachtungen

Im Geschäftsjahr 2021 erzielte der Landesbetrieb durch die Vermietung und Verpachtung Einnahmen in Höhe von rund 60 Mio. €.

Die maßgeblich überwiegende Einnahme ergibt sich dabei mit ca. 58,6 Mio. € aus der landesinternen Vermietung im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells. Das Mieter-Vermieter-Modell bietet dabei in seiner derzeitigen Form insbesondere die Möglichkeit der transparenten Aufgabenabgrenzung zwischen dem Landesbetrieb BSLA in der Vermieterrolle und der nutzenden Verwaltung in der entsprechenden Mieterrolle.

Auch im Geschäftsjahr 2021 ist das Ministerium für Inneres und Sport mit einer Mietfläche von über 512.500 qm der größte Nutzer, gefolgt vom Ministerium für Justiz und Gleichstellung und dem Ministerium der Finanzen.

Fremdanmietungen

Stehen für die bedarfsgerechte Unterbringung der Landesverwaltung zum notwendigen Zeitpunkt keine Landesliegenschaften zur Verfügung oder ist deren Herrichtung für den avisierten Nutzungszeitraum nicht wirtschaftlich, wird sich zur Bedarfsdeckung der Angebote am Immobilienmarkt bedient.

Das Immobilienmanagement ist für den Abschluss von Verträgen, Änderungen und deren Kündigung im Rahmen der Anmietung zuständig. Hierzu zählen im ersten Schritt die Aufnahme und das Verifizieren der Nutzeranforderungen und -bedarfe. Neben der Prüfung, welche Möglichkeiten sich im landeseigenen Portfolio bieten, erfolgt parallel das Sondieren des Immobilienmarktes. Im Fall der nachgewiesenen Wirtschaftlichkeit der Bedarfsdeckung durch eine Fremdanmietung erfolgt die damit verbundene Vertragsverhandlung, -gestaltung und -schlusszeichnung.

Während der Laufzeit der Mietverhältnisse obliegen dem Immobilienmanagement das Controlling und die Kommunikation mit dem Vermieter. Die Aufgaben der Bewirtschaftung werden hingegen durch den jeweiligen Nutzer wahrgenommen.

Insgesamt wurden 279 Liegenschaften im Geschäftsjahr 2021 vom Land Sachsen-Anhalt angemietet und durch das Immobilienmanagement betreut. Davon entfallen auf das Ministerium für Inneres und Sport 162 Mietverträge und auf das Ministerium für Justiz und Gleichstellung 31.

Bei einer Gesamtmietfläche von rund 264.500 qm nutzt das Ministerium für Justiz und Gleichstellung im Rahmen der Fremdanmietung eine Mietfläche von ca. 92.400 qm, gefolgt vom Ministerium für Inneres und Sport mit 55.500 qm und dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales mit 28.500 qm.

Im Portfoliomanagement des Landesbetriebes BLSA wird bei langfristigen Bedarfen an angemieteten Liegenschaften die Möglichkeit geprüft, das entsprechende Mietobjekt bzw. das entsprechende Erbbaurecht zu erwerben. Durch den Ankauf eines Erbbaurechtes im vorangegangenen Geschäftsjahr können für die Liegenschaft Turmschanzenstraße zukünftig jährlich ca. 2,5 Mio. € an Mietmittel eingespart werden.

Durch das Land Sachsen-Anhalt wurden für die Fremdanmietung rund 23,0 Mio. € aufgewendet. Wie bereits bei der Flächenverteilung entfällt das Gros der Aufwendungen (ca. 8,4 Mio. €) auf das Ministerium für Justiz und Gleichstellung, gefolgt vom Ministerium für Inneres und Sport und dem Ministerium für Bildung.

Facilitymanagement

Der Landesbetrieb BLSA verwaltet und bewirtschaftet die ihm übertragenen Grundstücke über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie. In der besonders zeit- und kostenintensiven Nutzungsphase nimmt der Bereich Facilitymanagement gebündelt die Aufgaben der Liegenschaftsverwaltung und -bewirtschaftung wahr, sofern die Leistungen nicht ausdrücklich per Nutzungsvereinbarung vom Nutzer selbst zu erbringen sind. Zu den Leistungen des Landesbetriebes BLSA zählen die Beschaffung, Steuerung und Optimierung des technischen Gebäudemanagements sowie die Versorgung der Liegenschaften mit den Medien Strom, Wärme, Wasser und zum Teil auch Kälte. Die Kosten der Liegenschaftsbewirtschaftung umfassen alle laufenden Aufwendungen zum Betrieb der verwalteten Grundstücke und Gebäude.

Bewirtschaftung von Immobilien

Im Jahr 2021 sind Betriebskosten in Höhe von 25 Mio. € abgeflossen. Der Wert setzt sich aus umlagefähigen und nicht umlagefähigen Betriebskosten zusammen. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich eine Erhöhung um etwa 14 %.

Den größten Anteil an den Betriebskosten bilden die Ausgaben für die Medienversorgung. Mit 87 % der Gesamtausgaben werden die Dienststellen und Einrichtungen des Landes mit den Medien Strom, Wärme, Wasser und zum Teil mit Kälte versorgt. Die Kosten der Medienversorgung stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 16,3 % auf 19,96 Mio. €. Von diesen betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr der Anteil der Kosten für die Stromversorgung rund 47,09 % und für die Wärmeversorgung knapp 47 %. Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Kosten für die Stromversorgung um circa 3,6 %. Der Anteil der Kosten für die Wärmeversorgung stieg im gleichen Zeitraum auf rund 47 %. Auf Grund des großen Anteils an den Gesamtkosten werden die Kosten der Medienversorgung sowie die dazugehörigen Verbrauchsdaten differenziert nach den entsprechenden Energieträgern ausgewertet und analysiert, um Verbrauchs- und Kostensteigerungen gezielt entgegenwirken zu können. Die Maßnahmen zur Energieeinsparung und Umweltentlastung werden durch den Bereich Facilitymanagement begleitet. Zu den laufenden Aufwendungen zählen neben den Ver- und Entsorgungskosten die sonstigen Betriebskosten, wie öffentliche Abgaben, sowie die Kosten für die Bedienung, Inspektion und Wartung der technischen Anlagen, die Kosten für Sicherheits- und Überwachungsdienste sowie Kosten für die Reinigung und Pflege der Gebäude und Außenanlagen. Während die Kosten für Sicherheits- und Überwachungsdienste im Vergleich zum Vorjahr um circa 6 % auf 817.800 € gestiegen sind, sanken die sonstigen Betriebskosten um etwa 14 % auf 420.000 €. Zudem erhöhten sich die Kosten für die Bedienung, Inspektion und Wartung der technischen Anlagen von 1,6 Mio. € auf 1,8 Mio. € (14 %). Zurückzuführen ist die Erhöhung beim zweitgrößten Kostenblock der laufenden Ausgaben auf den über die letzten Jahre stetig gewachsenen Technisierungsgrad von Gebäuden und die steigende Komplexität technischer Anlagen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die technischen Anlagen verschiedenen Wartungs- und Prüfintervallen unterliegen.

Unterbringung von Asylbegehrenden

Das Facilitymanagement des Landesbetriebes BLSA ist unter anderem für das Mietmanagement zur Unterbringung von Asylbegehrenden sowie für die Koordinierung des Bauunterhalts der Landeserstaufnahmeeinrichtungen (LAE) verantwortlich.

Aufgrund der schwankenden Flüchtlingszugänge, der anhaltenden COVID-19-Pandemielage sowie

der bis zur Fertigstellung der LAE Stendal erforderlichen temporären Unterbringung wurde durch das Ministerium für Inneres und Sport verschiedentlich eine kapazitive und zeitliche Anpassung der Unterbringungsmöglichkeiten gewünscht.

Ende 2021 befinden sich mehrere Objekte, welche die Funktionen der Zentralen Aufnahmestelle für Asylbewerber (ZAST) ergänzen und für die Belegungsentzerrung während der Pandemielage notwendig sind, in einem angemieteten Zustand. Dabei handelt es sich um ein Gebäude auf dem Gelände des AMEOS-Krankenhauses in Bernburg, welches zeitlich begrenzt zur Aufnahme von besonders schutzbedürftigen Personen genutzt wird, das Schullandheim in Blankenburg für die Ausweichunterbringung während der COVID-19-Pandemielage sowie die Außenstelle der ZAST in Halberstadt, die der langfristigen Unterbringung von vulnerablen Flüchtlingen dient. Zusätzlich wurde die Nutzung der Jugendherberge Naumburg durch einen mit dem Deutschen Jugendherbergswerk geschlossenen Belegungsvertrag für das 1. Halbjahr 2022 ermöglicht.

Im Zuge der Schutzmaßnahmen zur Verhinderung einer Verbreitung des Coronavirus werden aktuell sämtliche neu ankommenden Asylbegehrenden in der LAE Magdeburg einem Test unterzogen und erst nach einem Negativbefund in die Hauptstelle der ZAST in Halberstadt weitergeleitet.

Für den Fall, dass eine Infektion bestätigt wird, erfolgt eine Unterbringung der abzusondernden Personen in der ehemaligen Gartenbaufachschule in Quedlinburg, welche als Liegenschaft im Eigentum des Landes dem Ministerium für Inneres und Sport zur Nutzung bereitgestellt wurde. Die Belegung des Objektes schwankt aufgrund der speziellen Nutzung, ist jedoch als Quarantäne-einrichtung der ZAST während der Pandemie unverzichtbar. Alternative Objekte stehen nicht zur Verfügung.

In der ZAST Halberstadt wurden zwei der bestehenden sogenannten Winterbauten für die Aufnahme von afghanischen Ortskräften hergerichtet.

Ein weiterer Schwerpunkt der Tätigkeit des Fachbereichs ist die Unterstützung des Technischen Büros Magdeburg bei der Instandhaltung der Gebäude der LAE Magdeburg.

Erstellung eines Baumkatasters und Durchführung der Baumschau

Der Landesbetrieb BLSA führt im Rahmen Vermieterfürsorge ein Baumkataster. Das Kataster der im Verantwortungsbereich des Landesbetrieb BLSA befindlichen Gehölze (Baumkataster) wird laufend aktualisiert, die erforderlichen wiederkehrenden Kontrollen werden durchgeführt und der Umfang der besonderen Pflegemaßnahmen, bis hin zur Entnahme der Bäume, werden festgelegt. Im Rahmen dieser Aufgabenstellung sind Ende 2021 17.968 Bäume auf den Liegenschaften des Mieter-Vermieter-Modells und des Allgemeinen Grundvermögens (insgesamt 219 Liegenschaften) erfasst. Im Berichtszeitraum fanden 8.184 Regelkontrollen gemäß FLL-Baumkontrollrichtlinien statt. Das Ergebnis dieser Kontrollen bestimmt die weiteren Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit, wie beispielsweise Formschnitte, Totholzentrfernungen und ggf. Baumfällungen. Dafür werden einheitlich die über Rahmenverträge gebundenen Firmen beauftragt. Für Baumfällungen und Pflegemaßnahmen wurden 181.600 € verausgabt.

Im Testsystem des zentralen Computer Aided Facility Managemen „pit-FM“ wurde der Funktionsbereich „Baumkataster“ mit den Untergruppen „Bäume“, „Baumkontrollen“ und „Maßnahmen“

bereits erfolgreich implementiert. Aktuell wird die endgültige Übernahme in das Produktivsystem pit-FM vorbereitet. Somit ist es dann jedem Beschäftigten im Landesbetrieb BLSA möglich, auf die aktuellen Informationen zum Baumbestand der Liegenschaften des MVM und AGV zuzugreifen.

Energieeinsparmaßnahmen

Für Maßnahmen zur Energieeinsparung und Umweltentlastung wurde für das Haushaltsjahr 2021 ein Budget von 1.5 Mio. € zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der Durchführung von 16 Maßnahmen sind Mittel in Höhe von 1.4 Mio. € abgeflossen, dies entspricht einer Abflussrate von 91 %. Es wurden vier Maßnahmen schlussgerechnet und eine Maßnahme baulich fertig gestellt. Bei den Projekten handelt es sich unter anderem um die neuen Wärmeversorgungen der ZASt Halberstadt und des LLG Halle sowie die Umrüstung der Beleuchtung auf LED im Technischen Büro Magdeburg.

Reduzierung des Wärmeverbrauchs

Im Rahmen eines Pilotprojekts wurde bei 12 Liegenschaften im Jahr 2020 ein Energiesparcontracting (ESC) erfolgreich durchgeführt. Bei weiteren 79 Liegenschaften wurde im Jahr 2021 mit den Heizungsoptimierungen auf Basis der Bewertung des Ist-Zustandes begonnen. Im ersten Schritt wurden dabei die Heizkurven in Nichtnutzungszeiten angepasst und die Nacht- und Wochenendabsenkungen eingestellt. Analog zum Pilotprojekt fand parallel eine stufenweise Optimierung aller Einstellungen statt, wie beispielsweise die sukzessive Reduzierung von Vorlauftemperaturen. Das Erreichen des optimalen Betriebspunktes der Wärmeversorgungen ist abhängig vom Gebäude und erfordert zudem die Mitwirkung der jeweiligen Nutzer.

Die 91 Liegenschaften wurden mit Ablauf des ersten Vertragsjahres für die zu optimierenden Heizungsanlagen angepasst. Liegenschaften, welche nicht unter die Rahmenbedingungen des ESC fielen, wurden in diesem Projekt nicht mehr betrachtet. Somit konnten zum Jahresende lediglich 80 Liegenschaften von da an fortlaufend energetisch optimiert werden. In einem weiteren Schritt zur Wärmeeinsparung wurden im 2. Quartal 2021 in drei Gebäuden des Pilotprojekts Behördenthermostate auf den Verkehrsflächen eingebaut. Diese gering investive Maßnahme wird auf lange Sicht gesehen eine noch höhere Einsparung generieren.

Durch die Optimierung der 80 Liegenschaften im Rahmen des ESC-Projektes konnte der Landesbetrieb BLSA im Jahr 2021 etwa 4.940 MWh an Wärmeenergie einsparen. Die Treibhausgasemissionen wurden dabei um 1.204 t reduziert.

Das Projekt ergab bisher eine prozentuale Einsparung von 10 % gegenüber der Baseline aus den Jahren 2017 bis 2019. Ziel des Landesbetriebes BLSA ist es, zukünftig alle geeigneten Liegenschaften aus dem MVM in das Projekt zu integrieren.

Europaweite Ausschreibung Erdgasbezug

Die in der zweiten Jahreshälfte 2021 stark gestiegenen Energiepreise führten dazu, dass einige Energielieferanten ihre Preise nicht mehr halten und demnach ihre Verträge nicht mehr erfüllen konnten. Auch der Energiedienstleister des Landes Sachsen-Anhalt war davon betroffen und musste die Belieferung der Landesliegenschaften mit Erdgas einstellen. Aufgrund dessen wurden alle Landesliegenschaften über die Not- bzw. Ersatzversorgung der örtlichen Grundversorger mit Erdgas beliefert. Folglich musste der Landesbetrieb BLSA kurzfristig eine neue europaweite Ausschreibung für den Bezug von Erdgas durchführen. Unter der Annahme, dass die Preise im Jahr 2022 wieder einen Normalwert erreichen würden, ist ein Jahresbezug ausgeschrieben worden. Ein entsprechender Vertrag konnte kurzfristig für den Lieferzeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 mit einem regionalen Energiedienstleister abgeschlossen werden.

Europaweite Ausschreibung Strombezug

Auf Grund von klimapolitischen Vorgaben und Zielsetzungen des Landesbetriebes BLSA wurde ein Paradigmenwechsel bei der Strombeschaffung vorgenommen. Erstmals wurde im Jahr 2021 für alle im Stromliefervertrag enthaltenen Abnahmestellen Strom aus erneuerbaren Energien (Ökostrom) ab dem Jahr 2022 ausgeschrieben. Über den gelieferten Ökostrom muss der Auftragnehmer dem Landesbetrieb BLSA einen Herkunftsnachweis vorlegen.

Die Ausschreibung umfasste 1.235 Abnahmestellen mit einer jährlichen Verbrauchsmenge von ca. 140 GWh und Jahreskosten von ca. 47 Mio. €. Es wurden in der Ausschreibung zwei Lose gebildet. Zum einen für die Lieferstellen im Zuständigkeitsbereich des Technischen Büros Halle und zum anderen die Abnahmestellen im Bereich des Technischen Büros Magdeburg. Den Zuschlag erhielten zwei große regionale Stromlieferanten.

Allgemeines Grundvermögen des Landes Sachsen-Anhalt

Für den Fall, dass landeseigene Grundstücke nicht oder auf Dauer nicht mehr für Verwaltungszwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes genutzt werden, sind diese dem Allgemeinen Grundvermögen (AGV) zuzuordnen und einer Verwertung zuzuführen.

Ende 2021 umfasste das AGV insgesamt 288 Liegenschaften. Hierbei handelt es sich um Objekte mit ganz unterschiedlicher Größe und Nutzung, von unbebauten Grünflächen, über Garagen und Kleingartenanlagen bis zu aktuell leerstehenden Verwaltungsliegenschaften.

Die Verwaltung dieser Grundstücke erfolgt generell durch den Landesbetrieb BLSA. Aufgrund der Vielzahl der Liegenschaften beteiligt der Landesbetrieb unterstützend einen externen Verwalter mit der Wahrnehmung eines Teils der Verwalteraufgaben. Seit 2015 ist in diesem Rahmen die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (LGSA) tätig. Aufgrund der positiven Entwicklung in der Zusammenarbeit konnte der Umfang der Kooperation weiter ausgebaut werden und es ist gelungen auch komplexere Liegenschaften in die externe Verwaltung zu übergeben.

Ende des Jahres 2021 wurden 112 Liegenschaften durch die LGSA verwaltet, wovon der größte Teil zeitnah verwertet werden soll. Ziel ist es, zur Entlastung der Landesverwaltung einen möglichst hohen Anteil der AGV-Liegenschaften extern bewirtschaften zu lassen. Hierzu erfolgt 2021 eine Neuausschreibung der Verwalterleistungen. Nichtsdestotrotz wird ein Teil der komplexeren Objekte sowie die Immobilien, welche ggf. für eine Wiederverwendung in der Landesverwaltung genutzt werden sollen, sogenannte Vorhalteliegenschaften, auch weiterhin direkt durch den Landesbetrieb verwaltet werden müssen. Die Anzahl dieser Vorhalteliegenschaften beträgt momentan 24.

Zu beachten ist, dass alle aus der Eigentümerverantwortung resultierenden nichtübertragbaren Verpflichtungen sowie die Aufsichts- und Kontrollfunktion über die Arbeit des Verwalters auch weiterhin durch den Landesbetrieb BLSA wahrgenommen werden. Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH ist vorwiegend mit der Kontrolle der Verkehrssicherheit, der Entrichtung der Betriebs- und Nebenkosten, der vertragsrechtlichen Verwaltung und der, aufgrund des überwiegenden Leerstandes, nur in geringem Umfang möglichen Erzielung von Erlösen aus Vermietung und Verpachtung beauftragt. Weiterhin ist sie mit der Überführung eines Teiles der von ihr verwalteten Immobilien in die Verwertung betraut.

Störungsmeldungen im Objektmanagement

Neben den vielfältigen Aufgaben der Verwaltung und Bewirtschaftung der Objekte im Mieter-Vermieter-Modell der Bediensteten des Gebäudemanagements im Team Nord (Technisches Büro Magdeburg) und Team Süd (Technisches Büro Halle) in der jeweiligen regionalen Zuständigkeit, liegt hier auch die Aufgabe der Abarbeitung der Störungsmeldungen. Die Störungsmeldungen gehen über das Funktionspostfach des Landesbetriebes BLSA ein, werden von den Bediensteten des Gebäudemanagements gesichtet, priorisiert, der Dringlichkeit der Meldung nach gewichtet und zum überwiegenden Teil auch in diesen Teams abgearbeitet. So sind alleine im Team Nord ca. 1.800 Störungsmeldungen und im Team Süd vergleichsweise fast genauso viel über das Funktionspostfach eingegangen. Die Störungsmeldungen umfassen kaputte Lichtschalter bis hin zu ausgefallenen Aufzugsanlagen. Aufgrund der überwiegenden „kleinsten“ Störungen ergibt sich ein durchschnittlicher Auftragswert zwischen 600 und 700 € pro Störung.

Die Bewirtschaftung der landeseigenen Liegenschaften im MVM (Mieter-Vermieter-Modell) und anteilig des AGV (Allgemeine Grundvermögen) erfolgt durch die Teams N22 und S22 in den Technischen Büros Magdeburg und Halle. Die Gebäudemanager sind dafür verantwortlich, dass sich die Liegenschaften und Gebäude während ihrer Nutzungsphase in einem den öffentlichen Bestimmungen entsprechenden Zustand befinden bzw. in diesen Zustand durch geeignete Maßnahmen versetzt werden. Im Rahmen der Bauunterhaltung müssen die Gebäudemanager überwachend, koordinierend und steuernd für die Erhaltung des Bestandes sowie die Weiterentwicklung ihrer Liegenschaften und Gebäude tätig werden. Hierzu gehören alle Aufwendungen, die zur Erhaltung (Instandhaltungsaufwand) und/oder Wiederherstellung (Instandsetzungsaufwand) der Substanz oder der Verwendungs- oder Nutzungsmöglichkeit des jeweiligen Objektes dienen einschließlich der technischen Anlagen (Betriebstechnik) und der Außenanlagen. Darüber hinaus überwacht, steuert und koordiniert das Gebäudemanagement auf den Liegenschaften des jeweiligen Zuständigkeitsbereiches die Wartung und Inspektion der technischen Anlagen.

Betriebsüberwachung

In den Richtlinien für die Durchführung von Baumaßnahmen des Landes Sachsen-Anhalt im Zuständigkeitsbereich der staatlichen Hochbau- und Liegenschaftsverwaltung (RLBau LSA) ist festgelegt, dass um einen zuverlässigen und energiesparenden Betrieb sicherzustellen, technische Anlagen einer Überwachung bedürfen. Technische Anlagen im Sinne der RLBau LSA sind sämtliche maschinen- und elektrotechnische Anlagen sowie Einrichtungen, die der unmittelbaren Ver- und Entsorgung von Gebäuden, Bauwerken und Liegenschaften dienen bzw. den Bedarf ihrer Nutzer an Wärme, Kälte, Luft, Elektrizität, Wasser, sonstiger Medien, Transportleistungen, Kommunikationsmitteln, Sicherheitseinrichtungen, Verpflegungseinrichtungen und dergleichen decken.

Mit einem steigenden Fokus auf den Zustand und den Betrieb gebäudetechnischer Anlagen verstärkte der Landesbetrieb BLSA im Berichtszeitraum den Bereich der Betriebsüberwachung (BÜ). Die Aufgaben der Betriebsüberwachung umfassen u.a. die regelmäßige Überprüfung der haustechnischen Anlagen, die fachtechnische Beratung der hausverwaltenden Dienststellen, die Auswertung der Verbrauchsaufzeichnungen mit Bildung spezifischer Kennwerte, die Darstellung der Erfolgsbilanz und Vorschläge für Optimierungsmaßnahmen.

Eine Optimierung der Betriebsführung und Betriebsüberwachung der technischen Anlagen minimiert die laufenden Betriebskosten, reduziert den Ausstoß von schädlichen Treibhausgasen und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klima- und Umweltschutzziele des Landes.

Erbe des Fiskus

Im Jahr 2021 wurde das Land Sachsen-Anhalt in insgesamt 547 Erbfällen als Fiskalerbe festgestellt. Damit bewegen sich die Zugänge weiterhin auf hohem Niveau und es ist, wenn man die Entwicklung der Fallzahlen in den letzten Jahren betrachtet, nicht davon auszugehen, dass die Zugangszahlen signifikant zurückgehen werden. 2021 konnten insgesamt 414 Fälle (2020: 335 Fälle) abgeschlossen/erledigt werden. Der Gesamtbestand an Fiskalerbschaftsfällen stieg damit weiter an.

Im Jahr 2021 konnten aus der Abwicklung von Fiskalerbschaften Einnahmen in Höhe von rund 3,3 Mio. € erzielt werden. Die Ausgaben beliefen sich auf rund 2,7 Mio. €.

Anzahl von Fiskalerbschaften		Anzahl der Fiskalerbrechtsfeststellung	
Jahr	Vorgänge	Jahr	Vorgänge
2015	214	2018	536
2016	220	2019	521
2017	354	2020	581
2018	370	2021	547
2019	307		
2020	335		
2021	414		

Vermögenszuordnung

Die Vermögenszuordnung des ehemals volkseigenen Vermögens erfolgt auf Grundlage des Gesetzes über die Feststellung der Zuordnung von ehemals volkseigenem Vermögen sowie des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen.

Bislang sind etwa 96,7 % der beantragten Vermögenswerte des land- und forstwirtschaftlichen Alt-eigentums abgearbeitet. Neben der Übertragung von Flächen in das Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt sind seit dem Jahr 2004 bislang insgesamt 4,38 Mio. € in den Haushalt des Landes Sachsen-Anhalt geflossen, davon ca. 0,6 Mio. € im Jahr 2021.

Bezüglich des vom Land Sachsen-Anhalt beantragten Restitutionsvermögens einschließlich des Preußenvermögens sind beim Bundesamt für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen derzeit noch ca. 2.142 offene Verfahren registriert.

Die Beantragung des Verwaltungsvermögens unterliegt keiner Antragsfrist, so dass hier noch vereinzelt Anträge des Landes Sachsen-Anhalt, z. B. bei Gewässern erster Ordnung, gestellt werden. In diesem Zusammenhang erlangt auch die Prüfung der im Grundbuch noch als „Eigentum des Volkes“ ausgewiesenen Grundstücke im Rahmen des Finanzvermögen-Staatsvertrages vom 22. April 2013 zunehmend an Bedeutung. Von den betroffenen ca. 26.000 Flurstücken sind bisher 3.069 überprüft worden. Für 740 Flurstücke hat das Land Sachsen-Anhalt einen Antrag auf Vermögenszuord-

nung gestellt, wovon bisher 653 Flurstücke zumeist als Verwaltungsvermögen in das Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt übertragen worden sind.

Die Übertragung der Flächen des „Grünen Bandes“ an die Stiftung Umwelt, Natur- und Klimaschutz des Landes Sachsen-Anhalt (SUNK) ist zum größten Teil abgeschlossen. Offen sind noch die Verfahren, die sich auf die Zuordnung von Teilflächen beziehen.

Info

Hat ein Erblasser keine Erben, oder schlagen diese die Erbschaft aus, wird das Land Sachsen-Anhalt als Erbe festgestellt. Durch den Fachbereich „Erbe des Fiskus“ des Landesbetriebes BLSA, erfolgt dann zunächst die Nachlasssichtung und -sicherung. Im Rahmen dessen wird ermittelt, was zum Nachlass gehört.

Dazu können – je nach Einzelfall – folgende Tätigkeiten gehören:

- die Ermittlung von Vermögen in Form von Bargeld, Konten, Sparbüchern, Depots, Ansprüchen aus Versicherungen, Bausparverträgen etc. oder ähnlichen Finanzanlagen durch Recherchen bei Banken, Versicherungen, Angehörigen, Geschäftspartnern etc.
- die Sicherstellung von Mobilien in Form von z. B. Kraftfahrzeugen, Schmuck, Kunstgegenständen, Möbeln, anderweitigen werthaltigen Gegenständen und Tieren (z. B. Haustiere)
- die Besichtigung von Mietwohnungen und Miet-/Pachtgrundstücken
- die Besichtigung von Eigentumswohnungen und -grundstücken
- die Abwicklung von Beteiligungen des Erblassers/der Erblasserin an Gesellschaften

Baumanagement

Eine stetige Weiterentwicklung des Baumanagements im Hinblick auf die Beschleunigung der Verfahren, des Risikomanagements für die veranschlagten Budgets, Themen der Nachhaltigkeit, der Barrierefreiheit und des Klima- und Denkmalschutzes sind erklärtes Ziel des Geschäftsbereiches.

Landesbau

Im Geschäftsjahr 2021 wurden im Landesbetrieb BLSA insgesamt Bauleistungen für das Land, den Bund und Dritte, in Höhe von 162,7 Mio. € realisiert.

Das Bauvolumen für den Landesbau 2021 in Höhe von 120 Mio. € verteilt sich nach Maßnahmenart auf folgende Bereiche: 63 % entfallen auf Große Baumaßnahmen, hierzu zählen der allgemeine Ressortbau, der Hochschulbau, sowie EFRE-Maßnahmen mit insgesamt 75,1 Mio. €, 10 % auf Kleine Baumaßnahmen in Höhe von 12 Mio. €, 21 % auf den Bauunterhalt mit 25,9 Mio. € und 6 % auf das Bauen für Dritte mit 6,9 Mio. €.

Im Jahr 2021 konnte eine Vielzahl an Neubauten und Sanierungen an die Nutzer und Ihre zuständigen Ressorts übergeben werden. Hervorzuheben sind die denkmalgerechte Sanierung und barrierefreie Herrichtung des Landesamtes für Umweltschutz in Halle (Saale), die Übergabe des fertiggestellten Unterkunftsgebäudes der Landesbereitschaftspolizei von Sachsen-Anhalt, sowie die Wiedereröffnung des Jugendwaldheims Arendsee nach knapp zweijähriger energetischer Sanierung.

Die Maßnahmen, die der Landesbetrieb BLSA realisiert, haben immer ihre Besonderheiten. Kein Projekt gleicht dem anderen. Das zeigt auch die Herrichtung eines S3-Labors für das Landesamt für Verbraucherschutz. Aufwändige Spezialarbeiten im Hinblick auf gasdichte Beschichtungen, Lüftungstechnik, Filter- und Klimaanlage, Lüftungsanlagen mit spezieller Raumdruckregelung, Brandschutzverglasung sowie der Bau einer Schleuse und einer Durchreiche, machen dieses Projekt besonders komplex und einzigartig. Mehr als 1 Mio. € wurden bei dieser Maßnahme verbaut.

Um künftig die Sicherheit beim Beseitigen von Kampfmitteln zu gewährleisten, hat der Landesbetrieb BLSA für den Kampfmittelbeseitigungsdienst Sachsen-Anhalt in einem Jahr Bauzeit einen neuen Munitionsbunker zur Zwischenlagerung von Fundmunition errichtet. 50 m³ Beton für die Verfüllung der Stützwände zuzüglich Beton für Fundamente und 10 t Stahl bürgen seit September 2021 für die Sicherheit der neuen Anlage.

Erstmalig in der Geschichte des Landesbetriebes wurde ein Neubau in Modulbauweise realisiert. Die 4. Einsatzhundertschaft der Polizei Sachsen-Anhalt hat auf den Tag genau zwei Jahre nach dem Kabinettsbeschluss am 17. Dezember 2021 das fertige Dienstgebäude und die neue Fahrzeughalle übergeben bekommen. Auch die Bauzeit für das Gebäude ist mit genau elf Monaten und einem Tag rekordverdächtig. Der Landesbetrieb konnte bei diesem Projekt 1,7 Mio. €, zu den ursprünglich genehmigten 12,9 Mio. € einsparen.

Ein besonderes Highlight im Jahr 2021 war die Übergabe des sanierten Ratke-Gebäudes der Hochschule Anhalt in Köthen. Der modern ausgestattete Hörsaal ist dabei ein besonderer Gewinn für das

Landesstudienkolleg. Durch die Sanierung, für die das Land 13,1 Mio. € bewilligte, wurden entscheidende funktionelle Verbesserungen erreicht. Das betrifft in erster Linie den energetischen Bereich des Gebäudes, die Barrierefreiheit und den Brandschutz. Besonderheit dieser Maßnahme war die Restaurierung der Holzbalkendecke im Hörsaal. Unter der vorhandenen Decke wurden vorher nicht bekannte Deckenmalereien von Richard Degenkolbe aus dem Jahr 1925 gefunden.

Jetzt, mit Abschluss der Sanierungsarbeiten, vereint der Hörsaal des Ratke-Gebäudes modernste Studienbedingungen und regionale Kulturgeschichte.

Die größten Einzelbaumaßnahmen im Landesbau, welche der Landesbetrieb BLSA über mehrere Jahre realisiert, sind die Sanierung inkl. der Neubauten der Polizeiinspektion Magdeburg einschließlich Zentrale Dienste mit Gesamtkosten in Höhe von 204 Mio. € sowie der Neubau des Herzzentrums des Universitätsklinikums Magdeburg mit Gesamtkosten in Höhe von 118 Mio. €.

Weitere Projekte des Landesbetriebes, die auch über das Jahr 2021 noch weitergeführt werden, sind unter anderem die Herrichtung der Landeserstaufnahmeeinrichtung in Stendal, der Neubau des Herbariums, des Labors, sowie die Sanierung des Institutsgebäudes der Geobotanik der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Sanierungsprojekte im Weltkulturerbe, dem Gartenreich Dessau-Wörlitz und dem Bauhaus Dessau.

Für die Ertüchtigung des Datennetzes des Landes Sachsen-Anhalt (ITN-XT) wurden im Jahr 2021 mehr als 3,4 Mio. € ausgegeben.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden an 174 Baumaßnahmen Leistungen erbracht. Darauf entfallen 31 Große Baumaßnahmen, 125 Kleine Baumaßnahmen und 18 Maßnahmen für den komplexen Bauunterhalt.

Im gesamten Bauunterhalt (inkl. komplexem Bauunterhalt) wurden im Jahr 2021 Kosten i.H. von 25,9 Mio. € u.a. für Liegenschaften der Polizei, Gerichtsbarkeit und Finanzämter verausgabt. Der Bauunterhalt hat das Ziel, die bauliche Substanz zu erhalten, ohne den Bestand grundsätzlich zu ändern. Große Baumaßnahmen (GNUE) und Kleine Baumaßnahmen (KNUE) hingegen dienen der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen oder ihrer wesentlichen Änderung.

In 2021 fertiggestellte Kleine Baumaßnahmen (KNUE)

Mieter/Liegenschaft & Maßnahme	Kosten	Mieter/Liegenschaft & Maßnahme	Kosten
Polizeidirektion Süd Halle, Polizeirevier Halle baulicher Brandschutz und Herrichtung der Büros, Umsetzung sicherheitstechnischer Empfehlungen	1.470.000 €	Landeszentrum Wald, Möckern, OT Magdeburgerforth Brandschutzmaßnahmen Haus 1, Verbesserung der Sanitäranlagen im Internat	1.500.000 €
LDA Halle Brandschutzertüchtigung im DG zur Nutzung von Lagerflächen und Archiv	580.000 €	Sozialer Dienst der Justiz, Halle (Saale) Schadstoffbeseitigung, Umzug Forensa, Barrierefreiheit, Erneuerung Heizungsverteilung	690.500 €
Jugendanstalt Raßnitz Brandschutzmaßnahmen, Komplettsanierung Heizungsanlage einschl. Installation, Elektroinstallation, Erneuerung aller Fenster	635.000 €	Justizzentrum Halle Umbau Eingangs- und Ausgangsbereich	298.000 €
JVA Halle I, Jugendarrestanstalt Umsetzung Brandschutzkonzept, Projekt ITN-XT	1.133.000 €	Amt für Landwirtschaft, Flurneuerung und Forsten, Halle (Saale)	30.000 €
Amtsgericht Halberstadt Verbesserung des baulichen Brandschutzes	651.000 €	Nachtweide 82, Magdeburg Bauliche Herrichtung für die Interimsnutzung durch die Landesbereitschaftspolizei Magdeburg	1.150.000 €
Nationalparkverwaltung Harz, Brockenhaus Erfüllung der Auflagen aus Brandschutzkonzept, barrierefreie Neugestaltung des Foyers, Sanierung der Dachkuppel	1.450.000 €	Fachhochschule Polizei LSA, Aschersleben Brandschutztechnische Sanierung von Haus 3, Erneuerung der Sanitärbereiche, Ertüchtigung der Dachschrägen und obersten Geschossdecken, Kühlung der Seminarräume und Umsetzung ITN-XT	1.500.000 €
Polizeirevier Dessau Umsetzung der Auflagen aus Brandschutzkonzept	1.668.700 €	Revierkommissariat Bundesautobahn/ Straßenverkehrsüberwachung, Blankenburg Umsetzung Brandschutzmaßnahmen im Hauptgebäude, Neubau von Garagen für Einsatzfahrzeuge, Herrichtung Parkplatz/ Außenanlagen, Erneuerung Heizungsanlage	731.000 €
Revierkommissariat Naumburg Herstellen des 2. baulichen Rettungsweges, Erhöhung des vorbeugenden baulichen Brandschutzes	452.000 €	Landesbereitschaftspolizei Sachsen-Anhalt, Magdeburg Schaffung Interimsunterbringung für die Technische Einsatzinheit der Bereitschaftspolizei zur Sanierung U1 und U4	1.400.000 €
Landesaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende des Landes Sachsen-Anhalt, Klietz, Kaserne am See Herrichtung der Liegenschaft für Asylunterkünfte	925.000 €	Finanzamt Wittenberg Herrichtung eines barrierefreien Zugangs	50.000 €
Justizvollzugsanstalt Volkstedt Erweiterung der technischen Sicherungssysteme	598.000 €	Dienstgebäude der Vertretung des LSA beim Bund, Berlin Erneuerung der Hebebühne im Außenhof	60.000 €
PD Ost, Diensthundführerschule Pretzsch Abriss und Ersatzneubau einer Hundezwingeranlage	1.721.000 €	Landesamt für Verbraucherschutz Stendal Haus 4 - Anschluss/ Inbetriebnahme von labortechnischen Geräten	114.000 €
Nationalparkverwaltung Harz, Natur-Erlebniszentrum Hohnehof in Drei Annenöhne Abbruch Bestandsgebäude und Neubau Nebengebäude	1.611.400 €	JVA Halle Brandschutztechnische Sanierung der Hafthäuser III und IV	713.000 €
Ministerium für Justiz und Gleichstellung, Magdeburg Erneuerung Fenster, Sanierung Fassade und sicherheitstechnische Maßnahmen für die Fenster	1.493.000 €	Zentrale Anlaufstelle für Asylsuchende (ZAST), Fr.-List-Str. 1a in 38820 Halberstadt Haus A und B - Erweiterung des Überwachungsumfangs der Brandmeldeanlage, Beplanung einer Videoüberwachung im Bereich der Druckknopfmelder (DKM)	345.000 €
Amtsgericht Burg Einbau Aufzug Haus 2, Ertüchtigung Zahlstelle, Projekt ITN-XT	673.000 €	Ministerium für Inneres und Sport in Magdeburg Barrierefreiheit im und am Dienstgebäude	271.800 €
Landesschule Pforta, Naumburg Internat V: Brandschutztechnische Ertüchtigung, Erneuerung der Hausanschlussstation	890.000 €	Ministerium für Arbeit, Soziales und Integration (MS), Turmschanzenstr. 25 in Magdeburg Herrichtung einer befestigten, schwerlasttauglichen Zufahrt	300.000 €
Landesschule Pforta, Naumburg Internat VII /VIII: Brandschutztechnische Ertüchtigung, u.a. 2. Rettungsweg	1.600.000 €	Ministerium für Bildung, Turmschanzenstr. 32 in Magdeburg Klimatisierung der Beratungsräume, Haus 31 und 32	137.000 €
LDA Halle Brandschutzmaßnahme	150.000 €	Polizeiinspektion Halle, Merseburger Str. 6 in 06110 Halle (Saale) Herrichtung einer zusätzlichen Befehlsstelle in der Polizeiinspektion Halle	385.000 €
Lage- und Führungszentrum (LFZ), Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd, Halle (Saale) Verbesserung der klimatischen Arbeitsbedingungen im Bereich des Lage- und Führungszentrums, Erneuerung der Anlagentechnik, Klimatechnik für ITN-XT	414.000 €		

laufende Große Baumaßnahmen (GNUE)

Mieter/Liegenschaft & Maßnahme	Kosten	Planungsauftrag Bauzeit
Erweiterung JVA Halle	44.476.854 €	PA 12/2015 03/2019-12/2026
Amtsgericht Bitterfeld-Wolfen Sanierung und Erweiterungsbau	14.894.000 €	PA 08/2015 11/2019 - 09/2025
Justizvollzugsanstalt Burg Teilmaßnahme Sicherungsverwahrung	6.500.000 €	PA 07/2019
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Halle	11.768.000 €	PA 05/2012 01/2016 - 05/2021
Polizeiinspektion Magdeburg (einschl. Polizeiinspektion Zentrale Dienste)	171.500.331 €	PA 10/2014 01/2016 - 03/2028
Landesbereitschaftspolizei Magdeburg Herrichtung Unterkunftsgebäude U1 + U4	17.018.100 €	PA 05/2015 U4 04/2019-05/2021 U1 10/2022-09/2024
Errichtung einer zentralen Anlaufstelle für Asylsuchende, Stendal	36.103.000 €	PA 10/2015 10/2015 - 04/2025
Neubau zur Unterbringung der 4. Einsatz- hundertschaft der Landesbereitschafts- polizei Halle	12.940.000 €	PA 03/2020 09/2020 - 06/2022
Neubau der Straßenmeisterei Bernburg einschließlich einer Fernmeldemeisterei, der Verkehrsmanagementzentrale sowie eines 3. Brückenprüftrupps	14.200.000 €	PA 10/2020
Landesschule Pforta Sanierung Schulgebäude „Alte Mühle“	6.155.400 €	PA 01/2016 02/2019 - 09/2022
Landesschule Pforta Sanierung Zentrales Schulgebäude	16.892.500 €	PA 01/2016 10/2020 - 12/2025
Neubau Dienstgebäude für das Landes- amt für Geologie und Bergwesen, Halle (Saale)	16.085.721 €	PA 07/2017 11/2019 - 09/2022
Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, Medizin Neubau Herzzentrum + U4	117.850.000 €	PA 02/2015 11/2021 - 11/2026
Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg Sanierung Gebäude 12 + U4	10.373.000 €	PA 10/2015 03/2019 - 08/2021
Hochschule Anhalt, Standort Köthen Sanierung Ratke-Gebäude	13.108.000 €	PA 06/2016 07/2018 - 09/2022
Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg Sanierung Pharmazie	34.682.000 €	PA 06/2016 08/2019-04/2024
Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg Sanierung Chemie	19.215.000 €	PA 11/2016 08/2020-11/2023
Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg Sanierung und Ergänzungsneubau Geobotanik	23.643.200 €	PA 12/2016 01/2020-12/2022

Mieter/Liegenschaft & Maßnahme	Kosten	Planungsauftrag Bauzeit
Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg Umbau und Sanierung Magdeburger Str. 16	21.348.000 €	PA 05/2019 06/2022-05/2025
Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle Neubau Mehrzweckgebäude	25.914.000 €	PA 07/2021
Sicherheitstechnische Maßnahmen Land- tag, Sachsen-Anhalt	17.784.000 €	PA 04/2019 02/2023 - 12/2024
Landesamt für Verbraucherschutz Ersatzneubau Laborgebäude und Sanie- rung der Häuser 1, 2, 4, Stendal	17.000.000 €	PA 06/2020 06/2024-12/2028

Bundesbau

Im Jahr 2021 wurde das Großprojekt der Bundeswehr, der Urbane Ballungsraum, welcher auch als Übungsstadt Schnögersburg bekannt ist, zum Abschluss gebracht und an die Bundeswehr zur Nutzung übergeben. Neben Baumaßnahmen der Bundeswehr, wie zum Beispiel die Fertigstellung eines Unterkunftsgebäudes oder das kurz vor der Übergabe stehende Stabs- und Funktionsgebäude als Neubau für die Erweiterung der Altmarkkaserne in Letzlingen, konnten auch verschiedene Projekte im zivilen Bereich für den Bund fertiggestellt werden. Hierzu zählt unter anderem der Neubau einer Fahrzeughalle für das THW in Salzwedel sowie der Neubau des Zollamtes in Aschersleben.

In einer Bauzeit von knapp zwei Jahren entstand auf einer Fläche von rund 510 qm ein modernes und barrierefreies Dienstleistungsgebäude für die Zollverwaltung. Der Neubau ist dem Arbeitsablauf entsprechend funktional und mit klar definierten Zonen in einen öffentlichen und einen nichtöffentlichen Teil sowie einen Technik- und Lagerbereich aufgeteilt. Für jede der drei Zonen gibt es separate Zugänge. Der Innen- und auch der Außenbereich wurden funktional und barrierefrei gestaltet. Zwei Stellplätze sind mit einer Stromtankstelle für Elektrofahrzeuge ausgerüstet. Grundlage der Planung und Ausführung für das neue Zollamt waren unter anderem die Nachhaltigkeitskriterien aus dem Bewertungssystem für Nachhaltiges Bauen (BNB) vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat.

Abgesehen von den Projekten im militärischen und zivilen Bundesbau spielt auch die Gefahrenerkundung und Altlastensanierung eine weitere Rolle bei der Umsetzung von Baumaßnahmen des Bundes. So konnte die Sicherung der Stollenanlage aus Zeiten des 2. Weltkrieges in Blankenburg gemäß dem Allgemeinen Kriegsfolgegesetz (AKG) unter Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Belange im Jahr 2021 erfolgen und die Sicherheit der sich über der Anlage befindlichen Grundstücke hergestellt werden. Im Jahr 2021 konnte für den Bundesbau in Sachsen-Anhalt ein Bauvolumen in Höhe von 42,74 Mio. € (reines Bauvolumen ohne Baunebenkosten) umgesetzt werden.

Für die für den Bund auf dem Wege der Organleihe tätigen Bediensteten des Landesbetriebes BLSA war das Jahr 2021 schwerpunktmäßig durch eine weitere intensive Planungsphase einer Vielzahl von Projekten geprägt. Dies spiegelt sich auch in der Ist-Kostenabrechnung der Baudurchführenden Ebene wider, wo Verwaltungskosten in Höhen von 19,8 Mio. € gegenüber dem Bund abgerechnet wurden.

Einige dieser Bauprojekte konnten Ende des Jahres 2021 begonnen werden oder stehen kurz vor ihrem Ausführungsbeginn. Die Baumaßnahmen der Bundeswehr bilden dabei den Schwerpunkt. So liegt der Fokus auf der Errichtung einer Vielzahl von Unterkunftsgebäuden auf fast allen Liegenschaften der Bundeswehr in Sachsen-Anhalt. Aber auch die Erweiterung und funktionale Verbesserung der technischen Bereiche steht hinter einem zunehmenden Bauvolumen des Bundes in Sachsen-Anhalt.

Anhand der derzeitigen Beauftragungen ist mit einem Bauvolumen für die nächsten 5 Jahre von ca. 425 Mio. € zu rechnen. Dies stellt nicht nur eine große Herausforderung an die Bauverwaltung des Landes dar. Auch die Architekten, Ingenieure und die Bauindustrie sind diesbezüglich gefordert. Für die Bewältigung dieser Aufgaben sollen neue digitale Wege im Bundesbau gegangen werden. So hält das Planungs- und Ausführungsformat Building Information Modelling (BIM) in Form von Pilotprojekten Einzug im Landesbetrieb BLSA. Der Schwerpunkt der Pilotvorhaben liegt derzeit auf drei Unterkunftsgebäuden der Bundeswehr. Neben der Anwendung von BIM sollen diese Unterkunftsgebäude und auch weitere Projekte im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und deren klimapolitischen Zielen zur Umsetzung gebracht werden.

Abgeschlossene und ausgewählte laufende Große Baumaßnahmen im Bundesbau

Baumaßnahme	Kosten	Planungsauftrag Bauzeit
Übungsplatz Altmark, Gardelegen, Neubau Unterkunftsgebäude für SanStff Einsatz 5	2.693.000 €	PA 01/2015 05/2018 - 07/2021
Übungsplatz Altmark, Gardelegen, Urbaner Ballungsraum BA 0 Verkehrsinfrastruktur	34.475.000 €	PA 01/2011 11/2012 - 03/2021
Übungsplatz Altmark, Gardelegen, Urbaner Ballungsraum BA 4 Neustadt	16.836.000 €	PA 02/2013 08/2016 - 03/2021
Übungsplatz Altmark, Gardelegen, Netzwerktechnik MASIE Urbaner Ballungsraum ostwärts	10.185.000 €	PA 11/2018 07/2021 - 03/2021
Übungsplatz Altmark, Gardelegen, Netzwerktechnik MASIE Urbaner Ballungsraum westlich	6.560.000 €	PA 06/2017 05/2019 - 04/2021
Übungsplatz Altmark Gardelegen, Neubau Stabs- und Funktionsgebäude	3.500.000 €	PA 09/2015 05/2018 - 02/2022
Übungsplatz Altmark, Gardelegen, Neubau Unterkunftsgebäude I+II für AusbVbd	7.080.000 €	PA 06/2017 12/2021 - 10/2024*
Truppenübungsplatz Altengrabow Möckern, Neubau 4 Unterkunftsgebäude U150	20.321.000 €	PA 01/2017 10/2021 - 09/2025*
Clausewitz-Kaserne Burg, Neubau Unterkunftsgebäude	6.170.000 €	PA 01/2018 09/2021 - 02/2024*
Übungsplatz Altmark, Gardelegen, Neubau Abstellhalle für Kfz ZSanDStBw	4.182.000 €	PA 11/2015 06/2023 - 03/2025
Übungsplatz Altmark Planken, Neubau Unterkunftsgebäude Typ 150 (5-8)	20.289.000 €	PA 07/2018 12/2023 - 08/2027*
Übungsplatz Altmark Planken, Neubau Unterkunftsgebäude Typ 100/1+2	6.423.000 €	PA 09/2016 09/2023 - 05/2025*
Elb-Havel-Kaserne Havelberg, Neubau Werkhalle	12.537.000 €	PA 11/2015 02/2024 - 02/2027*
Truppenübungsplatz Altengrabow Möckern, Neubau Kommunikationsnetz All-IP	24.850.000 €	PA 08/2020 05/2023 - 07/2025*
Truppenübungsplatz Klietz, Neubau Kommunikationsnetz All-IP	6.400.000 €	PA 07/2020 04/2024 - 02/2027*
Erweiterungsbau des Umweltbundesamtes in Dessau-Roßlau	14.551.000 €	PA 08/2010 09/2016 - 03/2023*
Neubau THW Magdeburg, Regionalstelle + Ortsverband	3.912.000 €	PA 08/2011 08/2016 - 04/2022
Ehem. WGT-Liegenschaft Garnison Roßlau, Sanierung für die notwendige Reduzierung der Schadstoffe im weiteren Abstrom der KF 113 (Grundwassersanierung)	3.500.000 €	PA 12/2014 03/2015 - 04/2022
AKG - Blankenburg, Sicherungsmaßnahme an der ehem. LS-Stollenanlage im SO-Teil der Klosterwerke Blankenburg	2.238.000 €	PA 02/2015 10/2020 - 02/2022

*voraussichtlich

Abgeschlossene Kleine Baumaßnahmen im Bundesbau

Baumaßnahme	Kosten	Planungsauftrag Bauzeit
Bundeswehrfachschule/Bundes-Sprachenamt Außenstelle Naumburg, Herrichtung Tagungsraum	1.309.000 €	PA 06/2016 12/2017 - 12/2021
Bundeswehrfachschule/Bundes-Sprachenamt Außenstelle Naumburg, Herstellung leistungsfähiger Breitbandanschluss	367.000 €	PA 09/2017 06/2020 - 06/2021
Truppenlager Klietz, Errichtung neue Primär + Tertiärversorgung LWL	635.000 €	PA 07/2014 04/2017 - 04/2021
Truppenübungsplatz Klietz, Neubau Lagerfläche für Breachinganlage	1.704.000 €	PA 05/2015 06/2017 - 02/2021
Truppenübungsplatz Klietz, Erneuerung einer Wärmeerzeugeranlage	1.360.000 €	PA 03/2015 09/2018 - 05/2021
Sachsen-Anhalt-Kaserne Weißenfels, Ertüchtigung Betriebstechnik	1.482.000 €	PA 10/2015 04/2018 - 03/2021
Übungsplatz Altmark, Anpassung Außenzaun der Liegenschaft	787.000 €	PA 11/2016 06/2020 - 05/2021
Sachsen-Anhalt-Kaserne Weißenfels, Erneuerung Abwasserzugänge	1.956.000 €	PA 09/2017 05/2019 - 12/2021
Übungsplatz Altmark, Neubau Funkstation Planken	2.012.000 €	PA 09/2018 01/2020 - 11/2021
Feldwebel-Anton-Schmid-Kaserne Blankenburg, Ertüchtigung/Ausbau Steigleitung Berg	539.000 €	PA 06/2019 10/2020 - 05/2021
Neubau Zollamt Aschersleben	2.069.000 €	PA 10/2015 11/2019 - 12/2021
Neubau Fahrzeughalle THW Salzwedel	1.209.000 €	PA 06/2017 01/2020 - 04/2021
Herrichtung Bundespolizeirevier Dessau im Hauptbahnhof Dessau	783.249 €	PA 06/2015 09/2016 - 12/2021

Zuwendungsbau

Im Jahr 2021 wurden baufachliche Prüfungen für 30 Zuwendungsbaumaßnahmen im Antragsverfahren vorgenommen. Gesamtkosten in Höhe von 146 Mio. € wurden von den Zuwendungsempfängern dafür veranschlagt. Im Ergebnis der baufachlichen Prüfungen wurden davon für den Förderumfang 141 Mio. € als angemessen erachtet. Die Schwerpunkte für die Wahrnehmung der Aufgaben im Antragsverfahren lagen im Jahr 2021 in den Bereichen Städtebau- und Wirtschaftsförderung (keine EFRE Maßnahmen).

In den letzten Jahren zeichnete sich in der Entwicklung ab, dass die Zahl der Änderungs- und Mehrkostenanträge steigt, welche dem Landesbetrieb BLSA durch die Bewilligungsbehörden zur baufachlichen Prüfung übergeben werden.

Im Jahr 2021 wurden für Zuwendungsbaumaßnahmen 60 Änderungsanträge baufachlich geprüft. Die Angaben in der folgenden Tabelle informieren nach Förderbereichen getrennt über die Höhe der beantragten Mehr-/Minderkosten sowie die Höhe der aus baufachlicher Sicht begründeten Mehr-/Minderkosten. Der Schwerpunkt für die Wahrnehmung der Aufgaben im Zuwendungsbau lagen im Jahr 2021 im Bereich der Schulen.

Im Jahr 2021 wurde im Bereich Zuwendungsbau für ca. 190 Baumaßnahmen die Überprüfung der Bauausführung wahrgenommen sowie die Verwendungsnachweise für 22 Zuwendungsbaumaßnahmen mit Ausgaben in Höhe von zusammen 107 Mio. € geprüft.

Zuwendungsbaumaßnahmen des Landes 2021

Förderbereich	Anzahl	veranschlagte Gesamtkosten	angemessene Kosten
Städtebauförderung	9	34.743.533,41 €	32.600.947,04 €
Wohnungsbau	2	6.613.565,02 €	6.732.565,09 €
Wirtschaftsförderung	10	62.203.181,16 €	60.506.883,58 €
kulturelle Angelegenheiten	2	8.049.698,06 €	7.481.074,89 €
Jugendpflege	1	5.840.850,20 €	5.719.044,44 €
Sportstättenförderung	4	16.351.219,46 €	15.635.856,07 €
Denkmalschutz und -pflege	1	3.568.521,70 €	3.557.498,06 €
Schulen	1	8.797.941,62 €	8.766.636,82 €
Gesamt	30	146.168.510,63 €	141.000.505,99 €

Änderungsanträge für Zuwendungsbaumaßnahmen 2021

Förderbereich	Anzahl	beantragte Mehr-/ Minderkosten	begründete Mehr-/ Minderkosten
Landesgartenschau 2022	1	1.894.213,83 €	1.863.915,56 €
Beseitigung Hochwasserschäden	1	3.861.347,82 €	3.193.194,41 €
Städtebauförderung	9	4.408.739,24 €	2.042.367,17 €
Wirtschaftsförderung	1	2.598.656,09 €	2.509.086,83 €
Krankenhausfinanzierungsgesetz	2	1.750.661,49 €	745.614,96 €
kulturelle Angelegenheiten	6	2.772.461,08 €	2.361.961,49 €
Kindertagesstätten	3	998.195,44 €	310.661,94 €
Sportstättenförderung	2	1.226.457,89 €	1.150.717,76 €
kulturelle Maßnahmen	9	3.222.978,75 €	2.408.656,23 €
Museen	1	349.606,87 €	0,00 €
Theater	1	1.573.665,72 €	391.582,24 €
Denkmalschutz und -pflege	1	924.097,19 €	650.182,14 €
Schulen	23	28.853.756,58 €	19.189.327,44 €
Gesamt	60	54.434.837,99 €	36.817.268,17 €

Vernetzung

Substantiv, feminin [die]

Vernetzung ist gerade bei einem so hochkomplexen Thema wie dem Bauen der Schlüssel zum Erfolg. Das Thema „Vernetzung“ spiegelt sich in unserem dienstlichen Handeln und Wirken auf verschiedenen Ebenen wider.

Wir sind vernetzt in der Region.

Wir sind im Austausch mit Institutionen, Vereinen und Clustern die sich in Sachsen-Anhalt mit Bau- und Liegenschaftsthemen beschäftigen.

Wir sind vernetzt in Projekten.

Einzelne Maßnahmen haben oft über 50, sogar über 100 verschiedene Protagonisten, Partner, Gewerke, Fachleute und Unternehmen zu koordinieren.

Wir sind vernetzt im Team.

So finden sich zum Beispiel zum Thema „Nachhaltigkeit“ Kolleginnen und Kollegen aus den verschiedensten Fachbereichen des Landesbetriebes zusammen, um einen ganzheitlichen Blick auf das Thema zu bekommen und Strategien zu entwickeln, es in künftigen Projekten und Prozessen entsprechend einzubinden.

Vernetzt in der Region

Die Herausforderungen unserer Zeit sind vielschichtig. Aktuelle und treibende Themen beschäftigen sämtliche Bereiche und Akteure in Politik, Wirtschaft und Verwaltung. Ein Austausch und eine Vernetzung innerhalb der Region, innerhalb thematisch relevanter regionaler Netzwerke, machen den Landesbetrieb BLSA zu einem Teil einer starken Leistungsgemeinschaft, um Themen wie dem Klimawandel, der Nachwuchsförderung oder der Digitalisierung inhaltlich zu begegnen und gemeinsam Strategien und Lösungen zu erarbeiten.

Die Herausforderungen unserer Zeit sind vielschichtig. Aktuelle und treibende Themen beschäftigen sämtliche Bereiche und Akteure in Politik, Wirtschaft und Verwaltung. Ein Austausch und eine Vernetzung innerhalb der Region, innerhalb thematisch relevanter regionaler Netzwerke, machen den Landesbetrieb BLSA zu einem Teil einer starken Leistungsgemeinschaft, um Themen wie dem Klimawandel, der Nachwuchsförderung oder der Digitalisierung inhaltlich zu begegnen und gemeinsam Strategien und Lösungen zu erarbeiten.

Dr. Robert Momberg

Hauptgeschäftsführer Bauindustrieverband Ost e. V.

Die Netzwerke, an denen wir knüpfen und die wir pflegen, haben Ziele, sie sind dem Gemeinwohl verpflichtet. Da geht es neben der Partizipation sachsen-anhaltischer Architekten, Landschaftsarchitekten, Innenarchitekten und Stadtplaner beim Planen und Bauen – und somit einer Leistungserbringung im Land – vor allem um eine zukunftsorientierte, wirtschaftlich nachhaltige Planung, die funktional ist, städtebauliche Rahmenbedingungen berücksichtigt und sich der Baukultur verpflichtet fühlt. Und das vor allem, wenn das Land Sachsen-Anhalt Bauherr ist. Hier im engen Austausch mit dem BLSA zu sein, ist anregend und ergebnisorientiert.

Petra Heise

Geschäftsführerin Architektenkammer Sachsen-Anhalt

Der BLSA hat sich dem BIM-Cluster Sachsen-Anhalt angeschlossen, weil er mit seiner BIM-Strategie nicht darauf warten kann bis von irgendwoher die „großen BIM-Lösungen“ kommen. BIM ist gemeinsam anzupacken: In der Region und jetzt! Der BLSA geht beispielhaft mit voran. Davon werden Impulse ausgehen für uns in Sachsen-Anhalt und darüber hinaus.

Dr. Rainer Berger

Geschäftsführer Entwicklung und Netzwerke, Sprecher BIM-Cluster Sachsen-Anhalt, Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt

Das „Zusammen“ ist ein wichtiger Teil meiner Tätigkeit. Ich schätze die Menschen sehr, die mit mir im Projekt an einem Strang ziehen, die das Prinzip verstanden haben und es mit leben. Es ist spannend, immer wieder neue Menschen kennen zu lernen und zu sehen, wie sich der Kreis der Beteiligten verändert und sich Beziehungen innerhalb der Projektbeteiligten entwickeln.

Gundula Kirchheim-Döring

Projektgruppenleiterin Polizeiinspektion Magdeburg einschließlich Zentrale Dienste

Vernetzt in Projekten

Eines der aktuell größten Bau- und Sanierungsprojekte des Landes ist die Baumaßnahme der Polizeiinspektion Sachsen-Anhalt einschließlich Zentrale Dienste mit insgesamt 11 Teilmaßnahmen. Hier nimmt das Thema Vernetzung eine tragende Rolle ein. Die Anzahl der Beteiligten Gewerke, Institutionen, Experten und weiterer Projektpartner liegt über die Dauer des Projektes betrachtet bei weit über 100.

Zählt man noch alle Baubeteiligten dazu, kommt man auf über 1.200 Personen, die an, auf und mit der Maßnahme zu tun haben, die hier vernetzt sind.

Der Mehrwert und im Falle einer Baumaßnahme auch die Notwendigkeit der Vernetzung liegt darin, dass hier für jede Aufgabe hochspezialisierte Fachleute eingebunden werden, die sich in ihrem Spezialgebiet ganz genau auskennen, sodass man aus einer komplexen Idee zum Schluss ein funktionstüchtiges Gebäude erhält, welches die Anforderungen des Nutzers und auch die Forderungen der genehmigenden Behörden und alle gültigen Normen erfüllt.

Um dieser Komplexität und diesen hohen Anforderungen gewachsen zu sein, brauchen die Projektleitungen des Landesbetriebes BLSA eine sehr hohe kommunikative Kompetenz und manchmal

Nerven aus Stahl. Diese vielen Beteiligten zu orchestrieren und aufeinander abzustimmen, braucht Zeit und setzt den Willen aller Beteiligten voraus, die Belange des anderen zu verstehen. Es bedarf Regeln, an die sich im Projekt alle halten sollten und welche die Projektleiterinnen und Projektleiter immer wieder in Erinnerung bringen, die man manchmal aber auch ändern muss, wenn sie sich als nicht hilfreich erweisen.

Vernetzt im Team

Jede und jeder ist ein Experte. Daran glauben wir und darin sehen wir als Landesbetrieb BLSA, als Arbeitgeber, ein großes Potential. Immer wieder beschäftigen uns strategische Themen, die sich für mindestens mehrere, wenn nicht sogar alle Tätigkeitsbereiche des Betriebes denken und umsetzen lassen. Ein Beispiel ist das Thema „Nachhaltigkeit“, welches bereits im Klima- und Energiekonzept des Landes Sachsen-Anhalt verankert ist.

Der Landesbetrieb BLSA, der bei der Erledigung seiner Aufgaben eine Vielzahl an Ressourcen verbraucht und Bauwerke für künftige Generationen errichtet, benötigt eine nachhaltige Ausrichtung. Für die Beratung der technischen Bereiche des Landesbetriebes BLSA wurde so beispielsweise ein Energieeffizienzteam eingerichtet, das sich je nach Aufgabenstellung fakultativ zusammensetzt.

Aktuellstes Thema ist der beschleunigte Ausbau von Photovoltaik sowohl im Rahmen planmäßiger Bauprojekte als auch bei der Ausrüstung der Bestandsimmobilien. Hier setzt der Landesbetrieb BLSA ganz klar auf das Energieeffizienzteam und auf interdisziplinäre Zusammenarbeit des Technischen Gebäudemanagements, des Baumanagements, der Fachdienste sowie der Betriebsüberwachung. Nur so können die vorhandenen Potenziale zur Nutzung von Solarstrom identifiziert, analysiert und Hand in Hand in konkreten Projekten bestmöglich umgesetzt werden.

Baumanagement, Fachdienste, Betriebstechnik

fachliche Nutzerberatung, Konkretisierung der Aufgabenstellung, fachliche Begleitung der Planung und Durchführung von Projekten, Inbetriebnahme und Übergabe

Technisches Gebäudemanagement

Identifizierung von Solarpotenzialen im Rahmen der jährlichen Baubegehungen und durch Gespräche mit den Nutzern

Grundsatz und Nachhaltigkeit

Projektübergreifende Koordinierung und Steuerung, Anmeldung und Abrechnung der errichteten Anlagen, Dokumentation und Berichterstattung

Betriebsüberwachung

Wartung, Instandhaltung und Überwachung



LANDESBETRIEB
BAU- UND LIEGENSCHAFTS-
MANAGEMENT
SACHSEN-ANHALT

Verantwortung gestalten.

Impressum

Verantwortlich

Andreas Grobe

Redaktion

Beate Janßen V. i. S. d. P.

Redaktionsschluss

28.10.2022

Konzept & Gestaltung

Hoffmann Kommunikation GmbH

Alter Markt 13/14

39104 Magdeburg